KOM BINNEN

Heemsteedse Dreef 263, Heemstede

Charmante villa

Royale oprit en carport

Volop ruimte, 260m²

MOOIJEKINDVLEUT

MAKELAARS + TAXATEURS

Soort wonig	villa
Type woning	vrijstaande woning
Woonoppervlakte	260 m²
Inhoud	979 m³
Perceeloppervlakte	650 m²
Kamers	10
Slaapkamers	7
Bouwjaar	1934

Ligging:	in woonwijk
Tuinligging:	west
Isolatie:	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, voorzetramen
Verwarming:	c.v.-ketel
Parkeergelegenheid:	5 auto's op eigen terrein en deels onder carport
Berging:	ja
Energielabel:	C

Kom binnen!

Charmante en verrassend ruime jaren ’30 villa met een royale oprit, carport, zeven slaapkamers, drie badkamers en volop multifunctionele ruimte op de begane grond. Een riante groene tuin vol fruitbomen en een oude duivenrank, 38 zonnepanelen, warmtepomp, airconditioning, 2 open haarden èn energielabel B maken het geheel compleet. En dat alles centraal in Heemstede, met winkels, scholen, sportvoorzieningen, strand, natuur en Haarlem binnen handbereik. Een huis met ruimte om te leven, te groeien en herinneringen te maken.

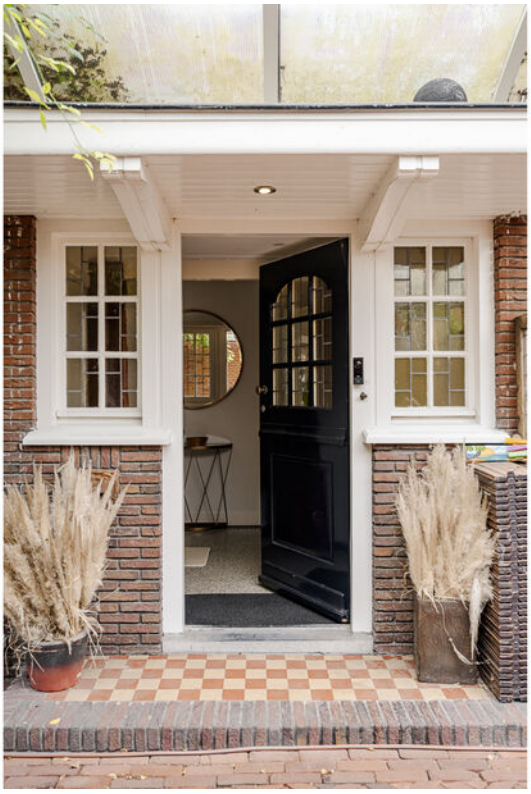
Deze karaktervolle jaren ’30 woning combineert charme en karakter met de ruimte en flexibiliteit waar ieder gezin van droomt. Van sfeervolle leefruimtes en originele details tot multifunctionele kamers op de begane grond en een riante tuin. Een woning die met liefde is bewoond en volop mogelijkheden biedt om er helemaal je eigen thuis van te maken.

Direct bij binnenkomst is de sfeer van de jaren ’30 voelbaar. De originele granitovloer in de hal, de glas-in-loodramen, karakteristieke roedeverdeling en paneeldeuren geven het huis een eigen gezicht.

Ook op het gebied van duurzaamheid is de woning klaar voor de toekomst. Met een hybride warmtepomp, air-conditioning, maar liefst 38 zonnepanelen en gevel-, dak- en vloerisolatie beschikt de woning over energielabel B.
Een fijne combinatie van het karakter en de charme van een jaren ’30 huis met de ruimte en comfort van een energiezuinige woning. De ligging maakt het plaatje compleet. De Heemsteedse Dreef vormt een centrale uitvalsbasis in Heemstede, met winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer in de directe omgeving. Haarlem ligt dichtbij en ook de bossen, duinen en het strand zijn gemakkelijk (per fiets) bereikbaar. Via de uitvalswegen zijn Amsterdam, Schiphol en Den Haag eveneens goed te bereiken.

Goed om te weten:

* Woonoppervlakte 260m² en 650m² perceeloppervlakte
* Bouwjaar 1934
* Energielabel B; 38 zonnepanelen (10.000Wp), hybride warmtepomp, gevel-, dak- en vloerisolatie
* Veel karakteristieke details, waaronder erkers, glas-in-loodramen, paneeldeuren en ramen met roedeverdeling
* Verrassend ruime en multifunctionele begane grond
* Originele granitovloer in hal, keuken en bijkeuken
* L-vormige woonkamer met twee open haarden en erkers
* Separate werkkamer met airconditioning en twee lichtkoepels
* Mogelijkheid voor gelijkvloers wonen, een praktijk aan huis of een gastenverblijf
* Alle slaapkamers zijn voorzien airconditioning (uitzondering de thans ingerichte inloopkast)
* Zeven slaapkamers, waarvan één op de begane grond
* Drie badkamers, waarvan één op de begane grond
* Riante achtertuin met meerdere terrassen, fruitbomen en twee schuren
* Twee houten schuren
* Ruime oprit en carport
* Centrale locatie in Heemstede
* Oplevering in overleg



Welcome!

Charming and surprisingly spacious 1930s villa with a generous driveway, carport, seven bedrooms, three bathrooms and an abundance of versatile space on the ground floor. A large, leafy garden filled with fruit trees and an old grapevine, 38 solar panels, a heat pump, air conditioning, two open fireplaces and an Energy Performance Certificate rating of B complete the picture. All this in a central location in Heemstede, with shops, schools, sports facilities, the beach, nature and Haarlem all within easy reach. A home with space to live, grow and create lasting memories.

This characterful 1930s home combines charm and period features with the space and flexibility every family dreams of. From atmospheric living areas and original details to versatile rooms on the ground floor and a generous garden, this is a home that has been lovingly lived in and offers every opportunity to make it entirely your own.

The moment you step inside, the atmosphere of the 1930s is immediately apparent. The original terrazzo floor in the hallway, stained-glass windows, characteristic glazing bars and panelled doors give the house a distinctive character.

The property is also well prepared for the future in terms of sustainability. With a hybrid heat pump, air conditioning, no fewer than 38 solar panels and wall, roof and floor insulation, the property has an Energy Performance Certificate rating of B.

A wonderful combination of the character and charm of a 1930s home with the space and comfort of an energy-efficient property. The location completes the picture. Heemsteedse Dreef offers a central base in Heemstede, with shops, schools, sports facilities and public transport all close by. Haarlem is within easy reach, while the woods, dunes and beach are also easily accessible, including by bike. Amsterdam, Schiphol and The Hague are all conveniently reached via the main roads.

Good to know:

* Living area: 260 m²; plot size: 650 m²
* Built in 1934
* Energy label B; 38 solar panels (10,000 Wp), hybrid heat pump, wall, roof and floor insulation
* Many characteristic features, including bay windows, stained-glass windows, panelled doors and windows with traditional glazing bars
* Surprisingly spacious and versatile ground floor
* Original terrazzo flooring in the hallway, kitchen and utility room
* L-shaped living room with two open fireplaces and bay windows
* Separate study with air conditioning and two skylights
* Potential for single-level living, a home practice or guest accommodation
* All bedrooms have air conditioning, with the exception of the room with the walk-in wardrobe
* Seven bedrooms, one of which is on the ground floor
* Three bathrooms, one of which is on the ground floor
* Generous rear garden with several terraces, fruit trees and two sheds
* Two wooden sheds
* Spacious driveway and carport
* Central location in Heemstede
* Completion by mutual agreement

Begane grond

In de woonkamer is het karakter volop aanwezig, met een houten visgraatvloer en maar liefst twee open haarden. De royale L-vormige woonkamer biedt volop ruimte voor verschillende knusse zitjes. Aan de voorzijde bevindt zich een sfeervolle zitkamer met open haard. De fraaie erker vormt een tweede hoekje: een heerlijke plek om met een boek weg te kruipen of rustig te genieten van een kop koffie terwijl de ochtendzon in de voortuin valt. Aangrenzend bevindt zich een aparte kamer, momenteel ingericht als werkkamer.

Dankzij de lichtkoepel en openslaande deuren naar de tuin is dit een bijzonder lichte en fijne ruimte, die zich net zo goed leent als speelkamer of rustige thuiswerkplek/kantoor. De boekenkast en het glas-in-lood doorkijkraam naar de eetkamer geven de kamer extra sfeer. Aan de andere zijde van de woonkamer ligt de royale eetkamer met eigen sfeervolle haard en openslaande deuren naar de tuin. De

Begane grond

Ook de rest van de begane grond blijft verrassen. Hier bevinden zich nog een royale multifunctionele kamer met een zolder/vliering, een slaapkamer en een badkamer. Juist deze indeling maakt het huis bijzonder flexibel. Denk aan een fijne plek voor oudere kinderen die graag een eigen domein hebben, een comfortabele ruimte voor gasten die wat langer blijven of een praktijk of atelier aan huis. Een huis dat zich moeiteloos aanpast aan verschillende levensfases.

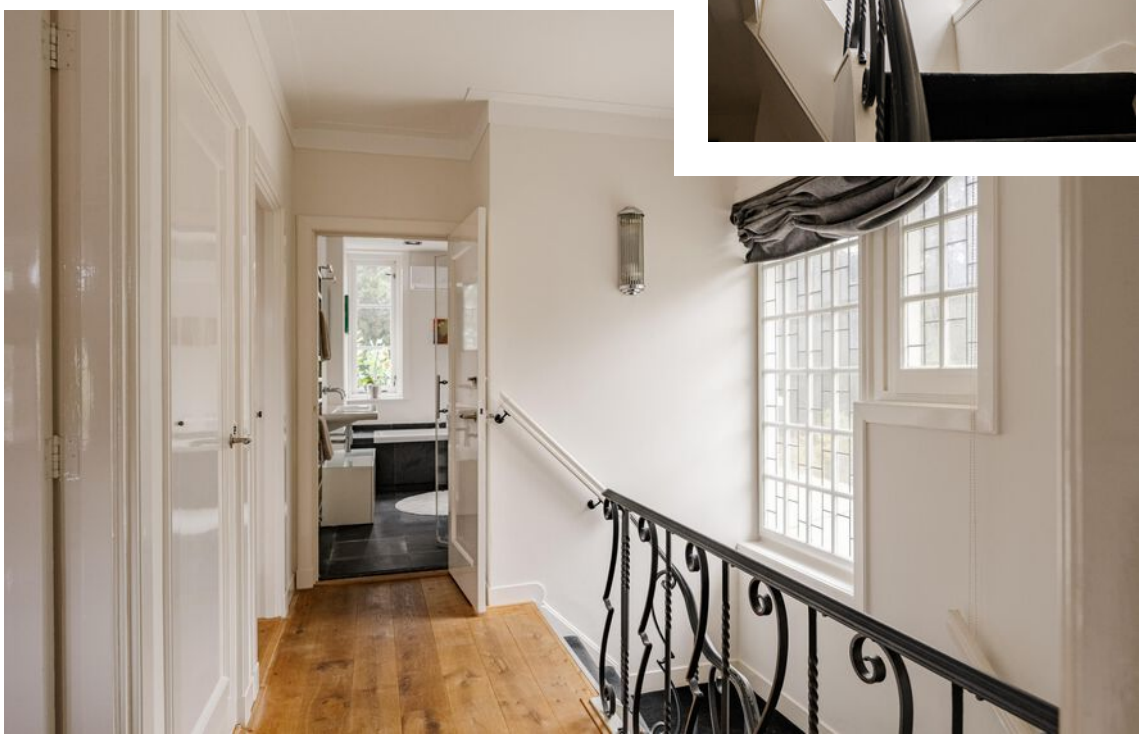
Buiten

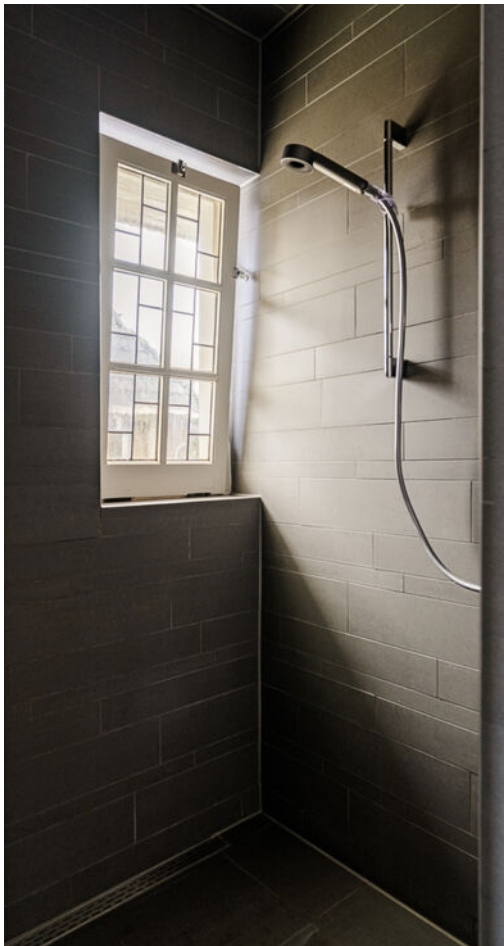
De riante tuin is een groen paradijs waar ieder seizoen iets nieuws te ontdekken valt. De tuin ligt op het westen en biedt meerdere terrassen en zitplekken: een wijntje in de middagzon, een uitgebreide maaltijd met vrienden of een rustig moment aan het einde van de dag. Tussen het groen groeien appels, peren, perziken, pruimen, walnoten, druiven, bramen, bessen en verschillende soorten frambozen en een oude zeer productieve druivenrank.

Een tuin om in te spelen, te tuinieren of simpelweg van de rust te genieten. Achterin staan twee houten schuren met ruimte voor tuingereedschap.

Eerste verdieping

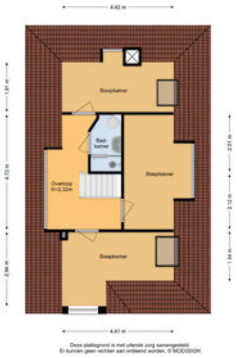
Boven gaat de ruimte gewoon verder. Verdeeld over de verdiepingen bevinden zich vijf slaapkamers, een separate inloopkast, twee badkamers en twee balkons. De twee grote slaapkamers op de eertse verdieping zijn voorzien van airconditioning.

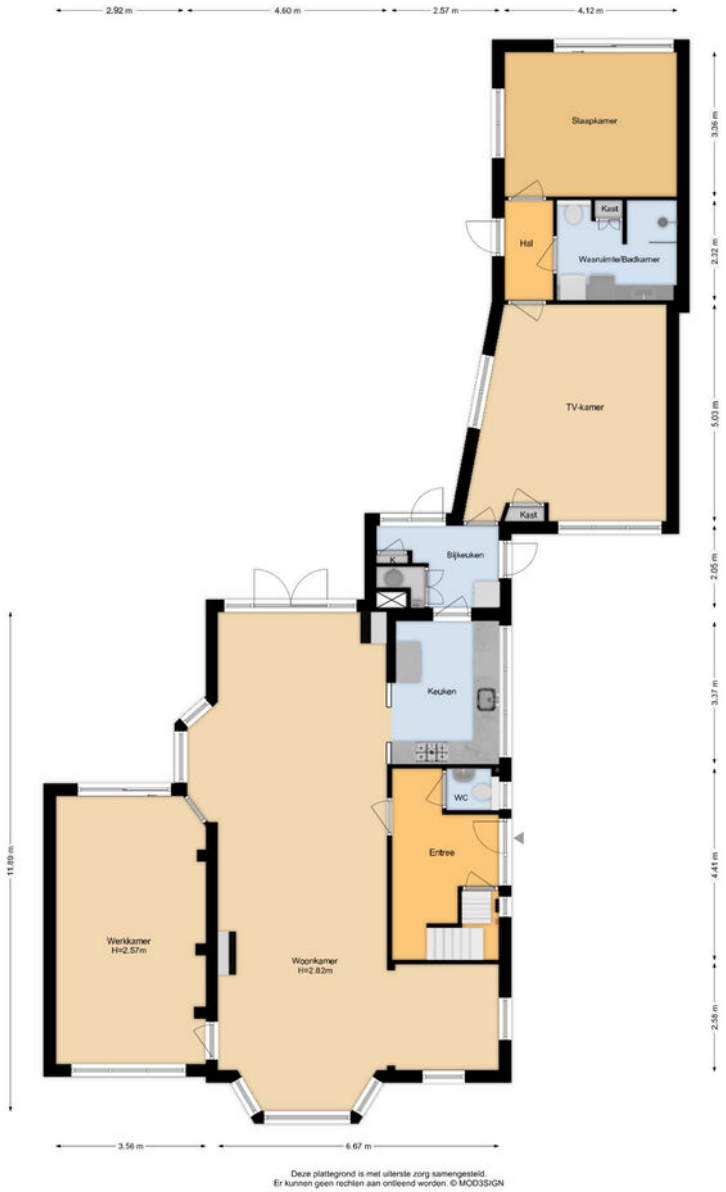




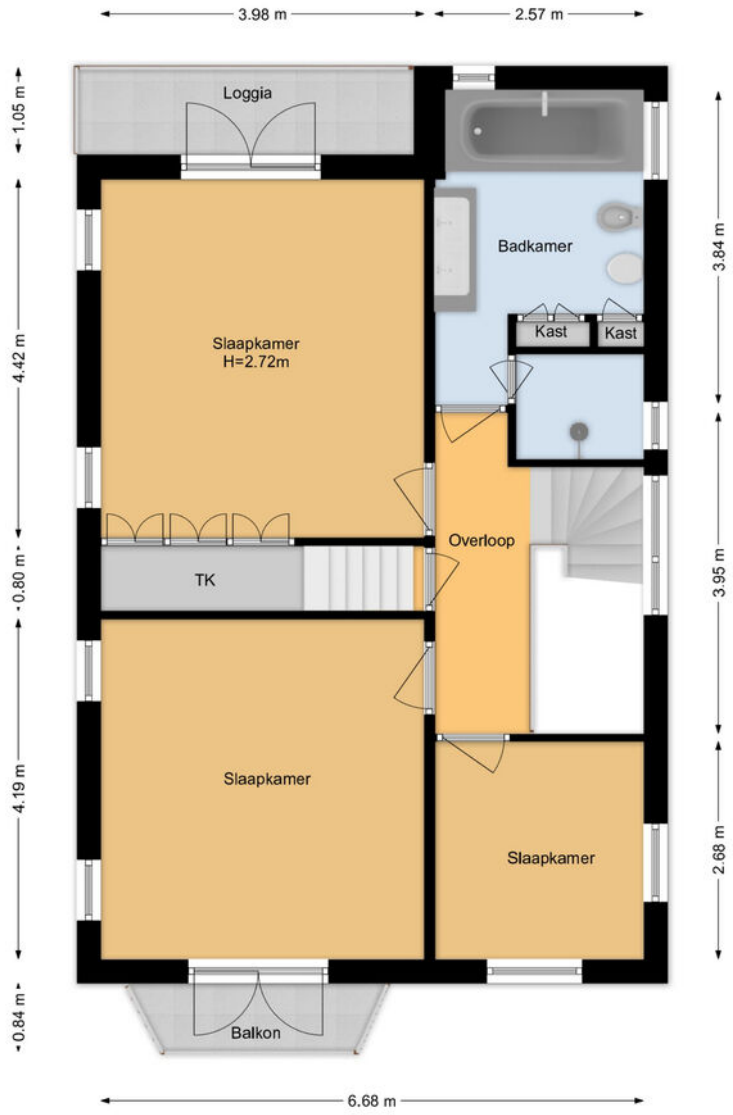
Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevinden zich drie slaapkamers, allen voorzien van een aircodioning, en een derde badkamer. Deze verdieping heeft een geheel eigen karakter, dankzij de zichtbare houten kapconstructie, dakkapellen en speelse entresols. Deze charmante extra plekken lenen zich perfect als slaap-, speel- of opbergruimte en geven de verdieping nog meer sfeer.



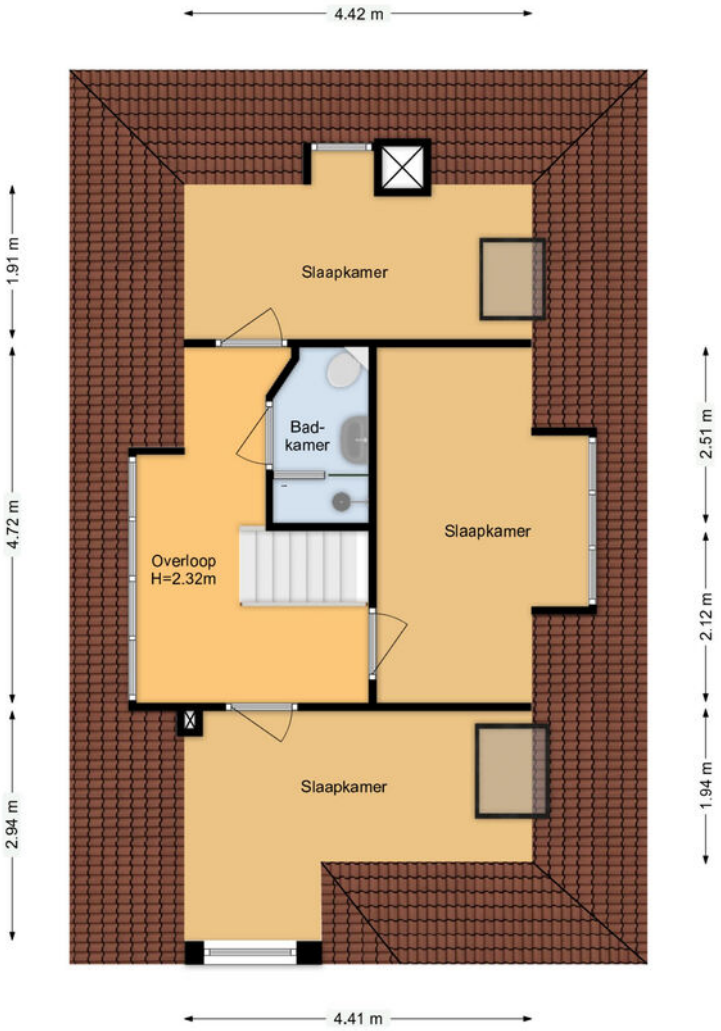


Begane grond



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

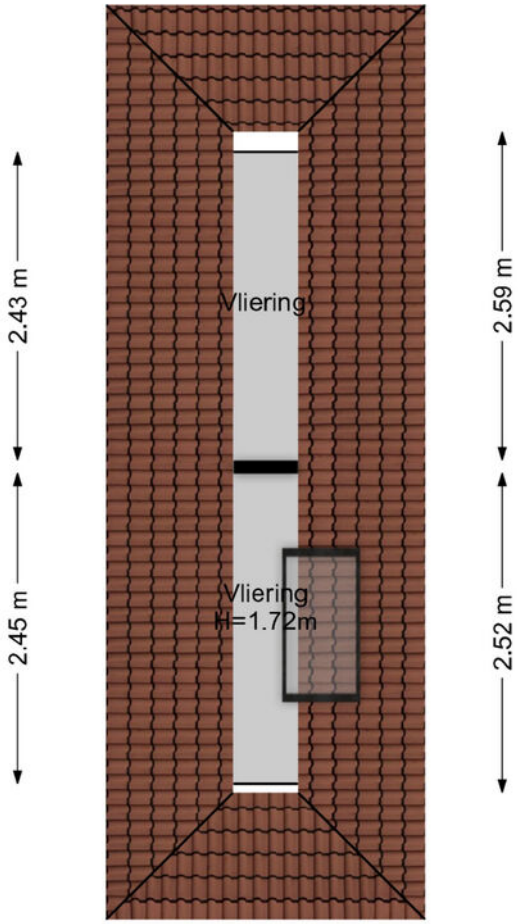
1e verdieping



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

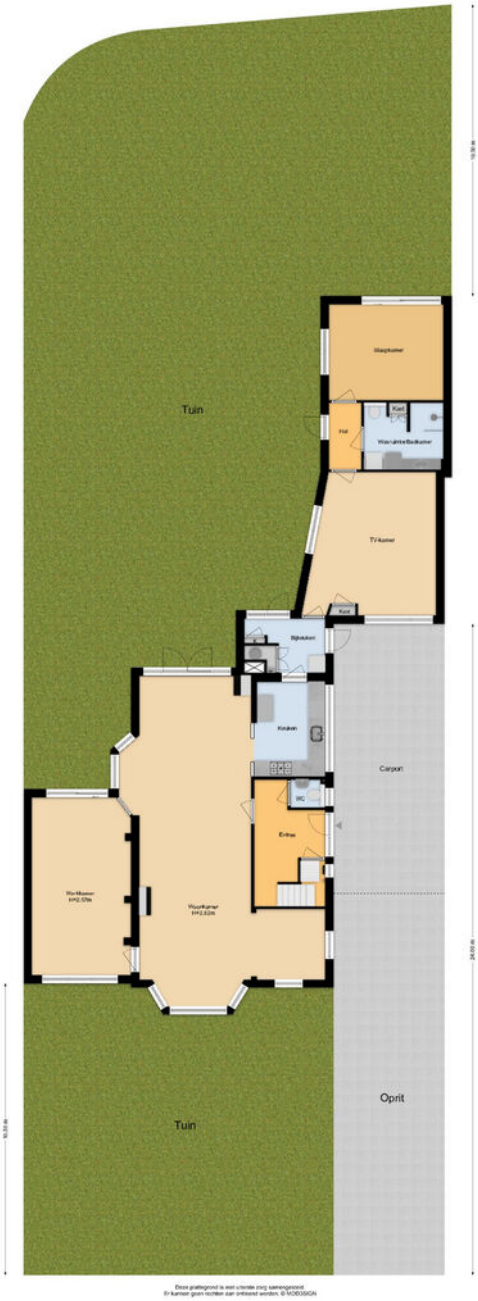
2

2e verdieping



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

Entresols



Situatieplattegrond

Meetrapport

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

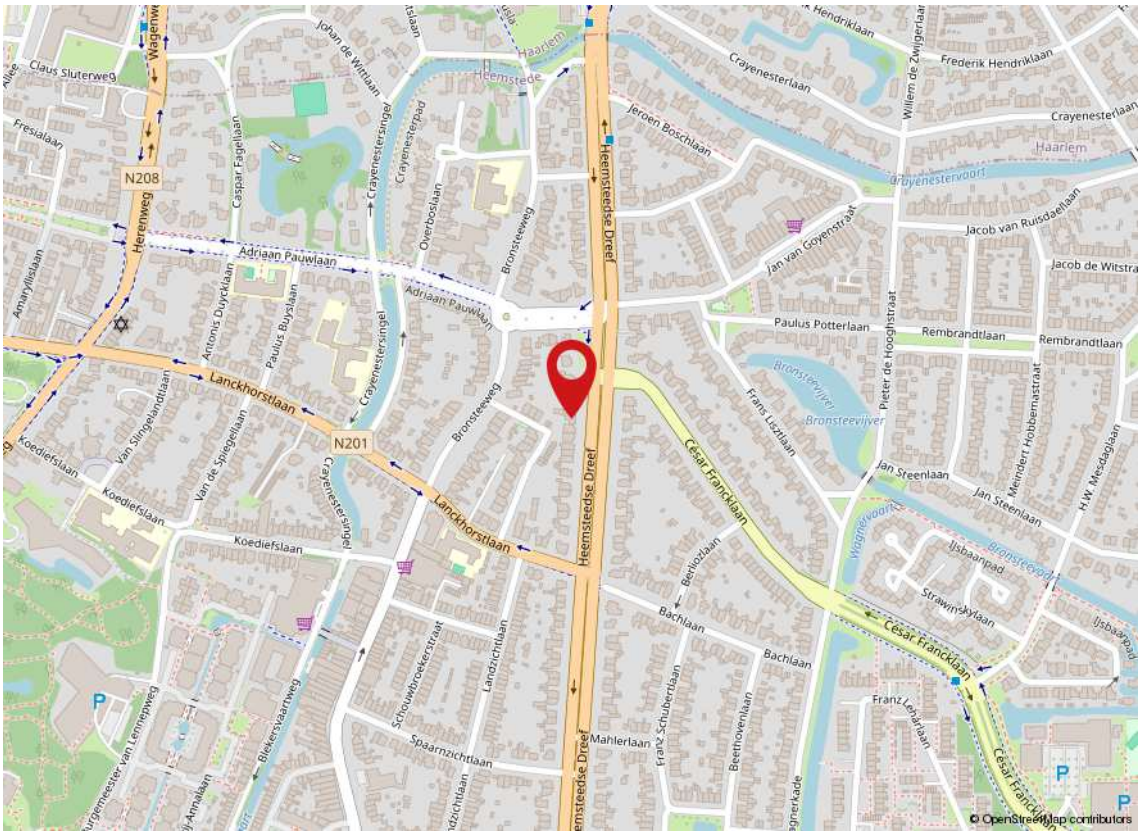
adres:	Heemsteedse Dreef 263
	2101 KH Heemstede
objecttype:	vrijstaande woning
makelaar:	Mooijekind-Vleut Makelaars, Heemstede-Aerdenhout
datum meetopname:	18 augustus 2026
meetcertificaat type:	A
opsteller:	ing. M. (Mark) Ooteman
datum meetrapport:	19 augustus 2026

MEETRAPPORT

		GO wonen (m²)	GO overig inpandig (m²)	gebouw-gebonden buitenruimte (m²)	externe berging (m²)
woonlaag 1	begane grond	153,0		34,0	
woonlaag 2	1e verdieping	62,4		6,27	
woonlaag 3	2e verdieping	44,4			
woonlaag 4	vliering		2,48		
totaal:		**260 m2**	**2,48 m2**	**40,3 m2**	
bruto inhoud:	979 m³				

Kadaster

Adres	Heemsteedse Dreef 263
Postcode / plaats	2101 KH / Heemstede
Gemeente	Heemstede
Sectie / perceel	A / 6237
Oppervlakte	650 m²
Soort	villa



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Heemstede
Sectie	A
Perceel	6237

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 augustus 2026
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.

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 92 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			
(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		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
Woning - Keuken			

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

Lijst van zaken

	BA	GM	TO
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			
Cleopatra Hammam Stoomgenerator	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	BA	GM	TO
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- stoomdouche (cabine)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		

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

Lijst van zaken

	BA	GM	TO
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- Warmtepomp	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			

Lijst van zaken

	BA	GM	TO
- vlaggenmast(houder)	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