KOM BINNEN

Oude Kruisweg 128, Cruquius

Luxe en comfort

Energielabel A++

Wellness en zwembad

MOOIJEKINDVLEUT

MAKELAARS + TAXATEURS

Soort wonig	villa
Type woning	halfvrijstaande woning
Woonoppervlakte	323 m²
Inhoud	848 m³
Perceeloppervlakte	1283 m²
Kamers	7
Slaapkamers	4
Bouwjaar	2005

Ligging:	vrij uitzicht, landelijk gelegen
Tuinligging:	zuidwest
Isolatie:	volledig geisoleerd
Verwarming:	hete lucht, deels vloerverwarming, WTW-instalatie en airco
Parkeergelegenheid:	op eigen terrein, carport en in de garage
Berging:	inpandig
Energielabel:	A++

Kom binnen!

Deze villa heeft alles: ruimte, rust, luxe, wellness en een spectaculair vrij uitzicht over de landerijen. Een stijlvol en volledig verduurzaamd familiehuis (A++ label) met een woonkeuken, meerdere leefruimtes, een eigen wellness met binnenzwembad, een atelier/gastenverblijf met gym en een riante tuin op het zuidwesten. En dat alles op een heerlijk landelijke plek in Cruquius, met natuurgebieden, Haarlem, Amsterdam en het strand verrassend dichtbij.

Dit is zo'n huis waar je binnenkomt en meteen voelt: hier klopt alles. Ruim, licht en tot in de kleinste details doordacht. De villa is de afgelopen jaren grondig verduurzaamd en gemoderniseerd, met als resultaat een energielabel A++. Met 30 zonnepanelen, een WTW-installatie, volledige isolatie, heteluchtverwarming en airconditioning is dit een toekomstbestendige woning waar comfort en energiezuinigheid moeiteloos samenkomen. De gehele woning is uitgerust met een Philips Hue domoticasysteem en op diverse plekken afgewerkt met op maat gemaakte vaste meubels van Buhrmann Interieurbouw.

De ligging maakt het plaatje compleet. Cruquius voelt landelijk en vrij, met weids uitzicht en rust om je heen. Tegelijkertijd liggen Haarlem, Hoofddorp en Amsterdam op korte afstand en zijn ook Schiphol en Den Haag uitstekend bereikbaar. Hier woon je buiten, maar nooit ver weg van de stad.

Goed om te weten:

* Woonoppervlakte 323 m² (306 m² hoofdwoning, 17 m² bijgebouw)
* Energielabel A++ (2021–2023 volledig verduurzaamd)
* 30 zonnepanelen
* WTW-installatie, heteluchtverwarming en airconditioning
* Volledig geïsoleerd
* Gehele woning voorzien van Philips Hue domotica
* Op maat gemaakte meubels door Buhrmann Interieurbouw
* Wellnessruimte met verwarmd binnenzwembad en stoomcabine
* Nieuwe, volledig geïsoleerde lounge met eigen entree
* Zonnige, diepe tuin op het zuidwesten (857m²)
* Atelier/gastenverblijf met eigen voorzieningen en aangrenzende gym
* Parkeren voor 6 à 7 auto's op eigen terrein
* Garage met vliering en wasruimte
* Uitstekend bereikbaar richting Amsterdam, Schiphol en Den Haag
* Oplevering in overleg

Welcome!

This villa truly has it all: space, tranquillity, luxury, wellness and spectacular uninterrupted views across the surrounding countryside. A stylish and fully sustainable family home (energy label A++) featuring a spacious kitchen-diner, multiple living areas, a private wellness area with indoor swimming pool, a studio/guest accommodation with gym, and a generous south-west facing garden. All of this is set in a wonderfully rural location in Cruquius, with nature reserves, Haarlem, Amsterdam and the beach surprisingly close by.

This is one of those homes where, the moment you step inside, you immediately feel that everything is just right. Spacious, light-filled and thoughtfully designed down to the smallest detail. In recent years the villa has been thoroughly modernised and made highly energy-efficient, resulting in an A++ energy rating. With 30 solar panels, a heat recovery ventilation system (MVHR), full insulation, warm-air heating and air conditioning, this is a future-proof home where comfort and energy efficiency come together effortlessly. The entire property is equipped with a Philips Hue home automation system and finished in several places with bespoke fitted furniture by Buhrmann Interieurbouw.

As the finishing touch, there is the basement level, which feels like a private wellness retreat. Here you will find a heated indoor swimming pool with automatic cover, a steam cabin, shower and underfloor heating. A wonderful place to start the day with a refreshing swim or to unwind in complete tranquillity.

The location completes the picture. Cruquius offers a peaceful rural atmosphere with wide open views and tranquillity all around. At the same time, Haarlem, Hoofddorp and Amsterdam are just a short distance away, and Schiphol Airport and The Hague are easily accessible. Here you enjoy country living without ever being far from the city.

Good to know:

* Living area: 323 m² (306 m² main residence, 17 m² outbuilding)
* Energy label A++ (fully modernised and made sustainable between 2021–2023)
* 30 solar panels
* Heat recovery ventilation system (MVHR), warm-air heating and air conditioning
* Fully insulated
* Entire home equipped with Philips Hue home automation
* Bespoke furniture by Buhrmann Interieurbouw
* Wellness area with heated indoor swimming pool and steam cabin
* New, fully insulated lounge with private entrance
* Sunny, deep south-west facing garden (857 m²)
* Studio/guest accommodation with private facilities and adjoining gym
* Parking for 6–7 cars on private grounds
* Garage with storage loft and laundry area
* Excellent accessibility towards Amsterdam, Schiphol and The Hague
* Completion in consultation

Begane grond

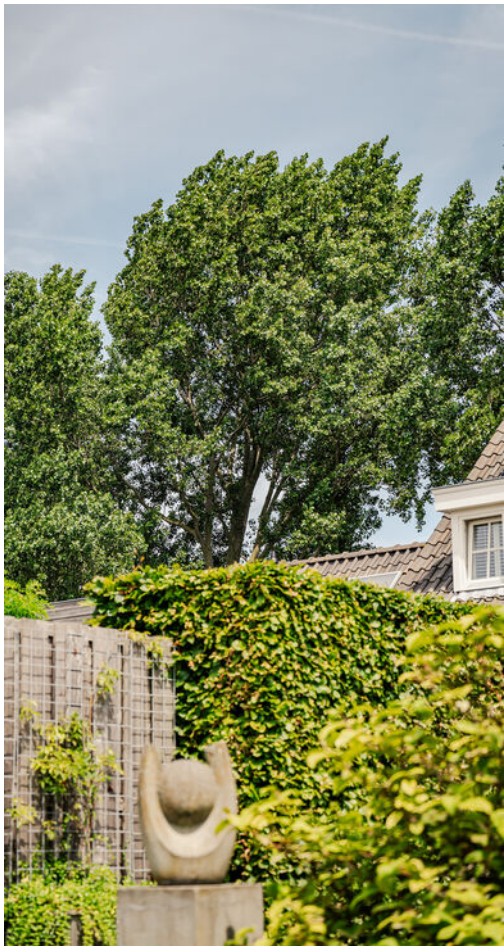
Wat deze woning extra bijzonder maakt, zijn de verschillende leefruimtes en functies. De opzet is royaal en logisch ingedeeld, waardoor elke ruimte prettig aanvoelt: licht en ruim, maar ook sfeervol. De keuken is uitgerust met hoogwaardige apparatuur en heeft een warme, landelijke uitstraling. Via en-suite deuren loop je door naar de woonkamer, waar een gashaard en openslaande deuren naar de tuin zorgen voor een ontspannen setting.

Een bijzondere toevoeging is de tuinkamer: een lichte ruimte met houten balkenplafond en grote glaspartijen aan twee zijden, met mooi uitzicht op de tuin. Deze kamer is bereikbaar via de woonkamer, maar ook gewoon via een aparte entree. Het is een heerlijke plek voor een koffie in de ochtend, een diner met vrienden of lange avonden bij de barbecue. Twee openslaande deuren verbinden de tuinkamer naadloos met het riante, verhoogde terras.

17 39

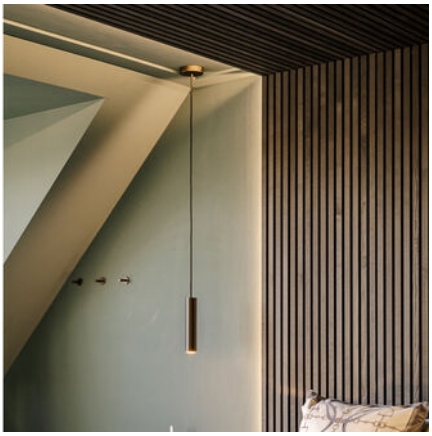
Buiten

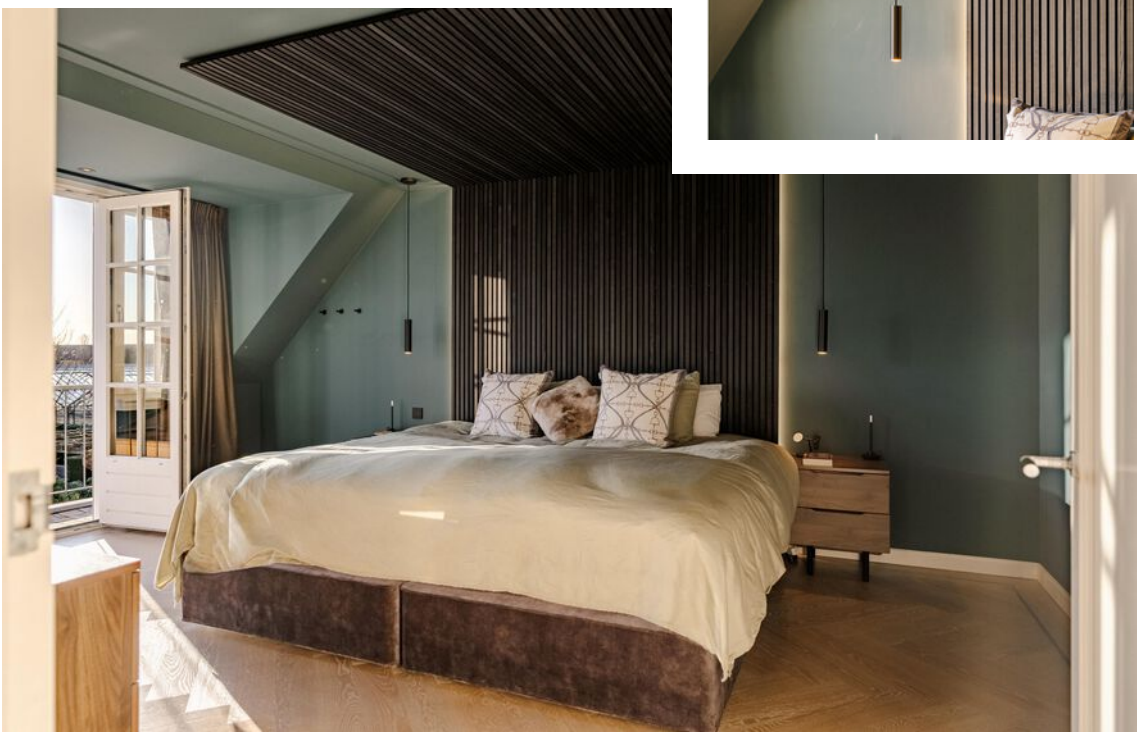
De maar liefst 63 meter diepe achtertuin op het zuidwesten is onder architectuur aangelegd en biedt meerdere terrassen, een vijver en volop privacy. Hier volg je de zon van 's ochtends vroeg tot in de avond. Achter in de tuin staat een multifunctioneel bijgebouw dat momenteel is ingericht als atelier met pantry, toilet en een eigen entree – eveneens zeer geschikt als praktijkruimte of gastenverblijf. Aangrenzend ligt een gym met een prachtig uitzicht over de landerijen; sporten met een panorama dat nooit verveelt.



Eerste verdieping

Ook op de verdiepingen verrast de woning met ruimte. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een royale badkamer. De hoofdslaapkamer aan de achterzijde heeft openslaande deuren naar het balkon met uitzicht over de landerijen – een uitzicht dat elke ochtend opnieuw indruk maakt.



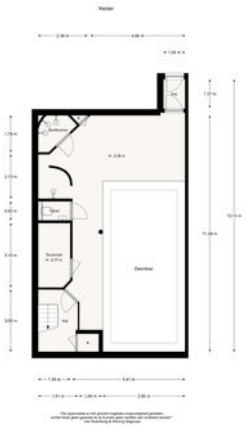


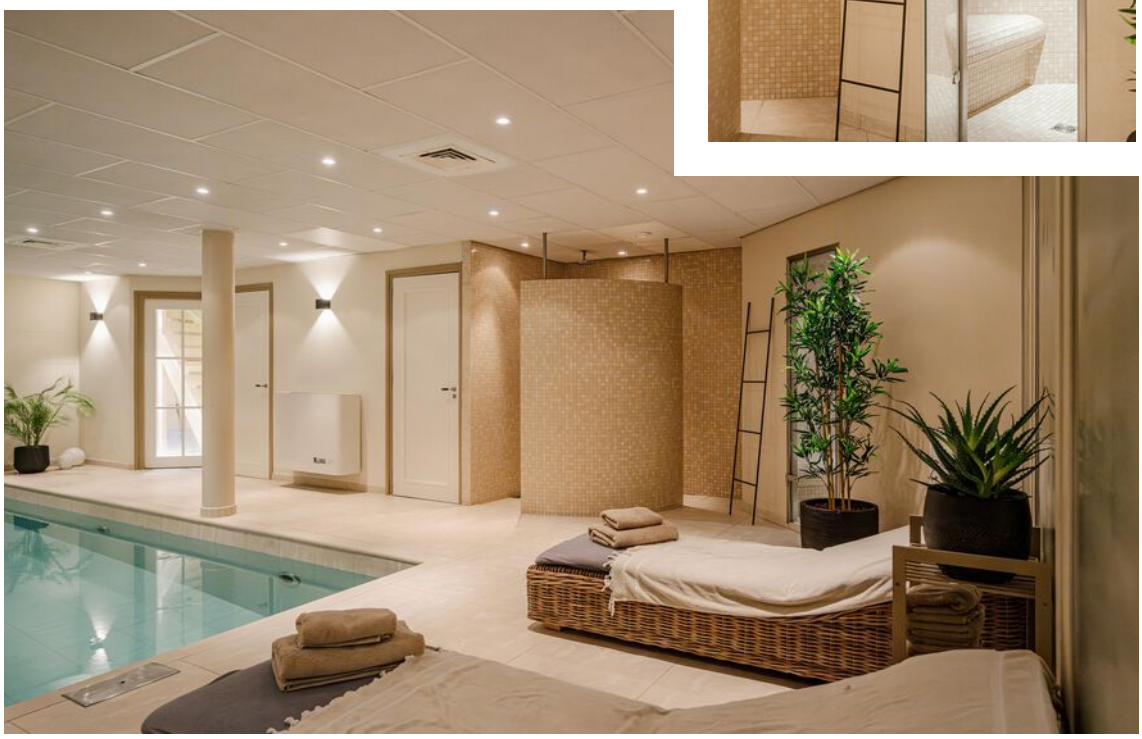
Tweede verdieping

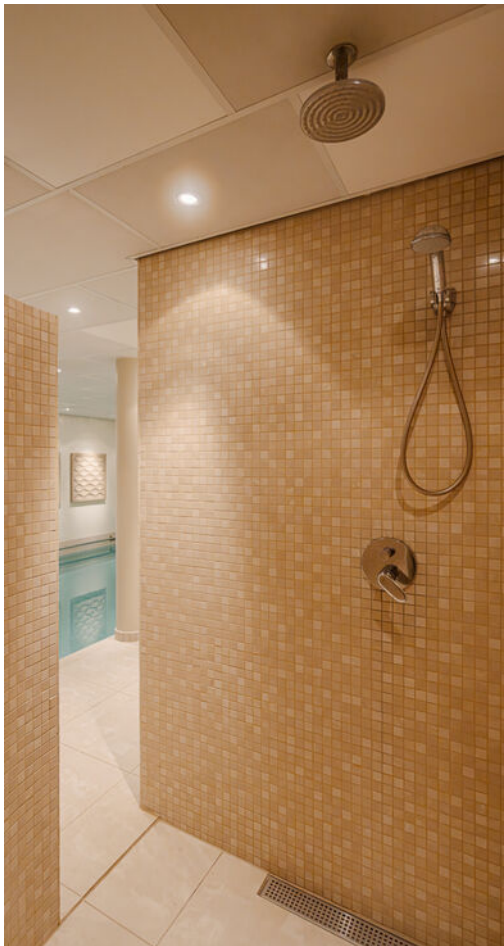
De tweede verdieping voelt als een eigen woonlaag, met een stijlvolle en sfeervolle slaapkamer, een inloopkast, maatwerkmeubels en een luxe badkamer uit 2023. Dankzij de dubbele Velux-ramen in de slaapkamer en badkamer valt er een prachtige hoeveelheid daglicht binnen. Op de vide is een speelse plek gecreëerd waar een kind zich heerlijk kan terugtrekken om te spelen of te ontspannen.

Wellness

Als kers op de taart is er het souterrain, dat voelt als een privé wellness resort. Hier bevindt zich een verwarmd binnenzwembad met automatisch dek, een stoomcabine, douche en vloerverwarming. Een heerlijke plek om de dag te beginnen met een frisse duik of juist in alle rust af te sluiten.







Meetrapport

van Roemburg & Woning Diagnose

Toelichting op het meetrapport

Van Roemburg & Woning Diagnose heeft in opdracht van Mooijekind Vleut Makelaars een NEN 2580 meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlaktes gesplitst zijn aangegeven. Het meetrapport is opgesteld conform de richtlijnen NEN 2580:2007 inzake oppervlakten en inhouden van gebouwen, termen, definities en bepalingsmethoden, inclusief het correctieblad C1:2008.

Verantwoording meetrapport NEN 2580

- De meting heeft plaatsgevonden op 27 januari 2026, waarbij de maatvoering van alle ruimten zijn nagemeten, genoteerd en gecontroleerd op gebruiksfunctie.
- Indien de woning scheidende muur wordt gedeeld met een naastgelegen binnenruimte, dan is voor de maatvoering het hart van de muur aangehouden.

Van Roemburg & Woning Diagnose heeft de volgende vloeroppervlakte vastgesteld:

Hoofdgebouw

Bruto vloeroppervlakte - Woning	547	m^2
Gebruiksoppervlakte(n) - Woonoppervlak	306	m^2
Gebruiksoppervlakte(n) - Overige inpandige ruimte(n)	38	m^2
Gebruiksoppervlakte(n) - Gebouw gebonden buitenruimte(n)	99	m^2
Inhoud woonfunctie	803	m^3
Bruto inhoud woonfunctie	1245	m^3

Bijgebouw (tuinhuis)

Bruto vloeroppervlakte - Woning	42	m^2
Gebruiksoppervlakte(n) - Woonoppervlak	17	m^2
Gebruiksoppervlakte(n) - Overige inpandige ruimte(n)	16	m^2
Inhoud woonfunctie	45	m^3
Bruto inhoud woonfunctie	125	m^3

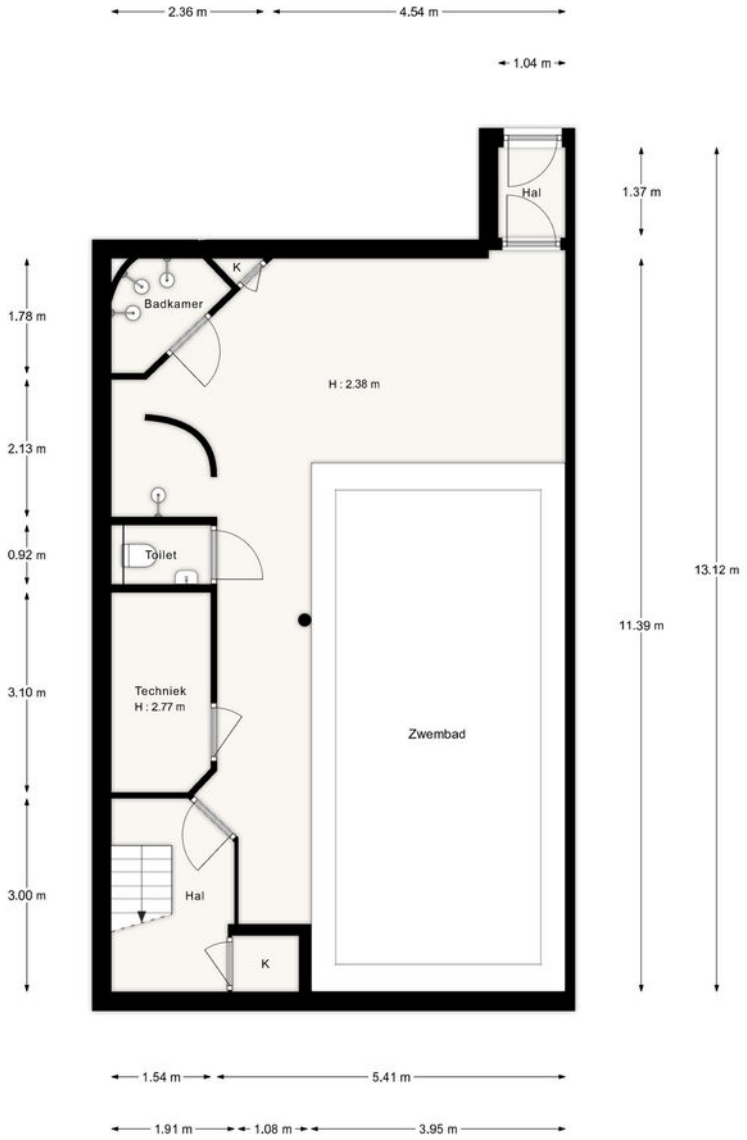
Rapport opgemaakt door Dave Verhaaf naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw.
Op locatie ingemeten door H. Tiba.

Amsterdam, 28 januari 2026

D. Verhaaf

Op al onze diensten en transacties zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing zoals gepubliceerd op onze website www.vrwd.nl | © van Roemburg & Woning Diagnose 2025-2026

Kelder



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

-1

Wellness

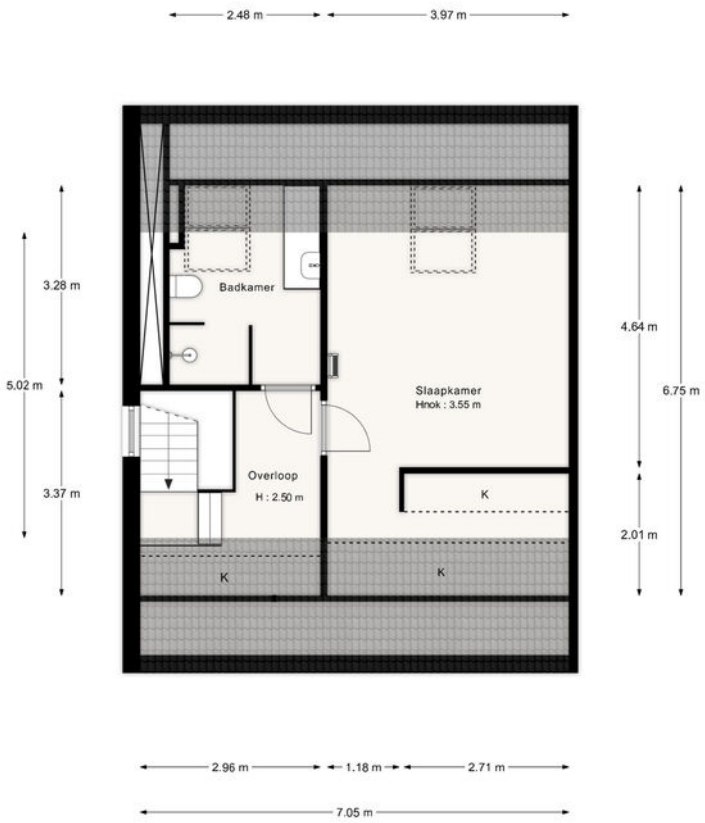
Begane grond

"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

1

1e verdieping

Tweede verdieping

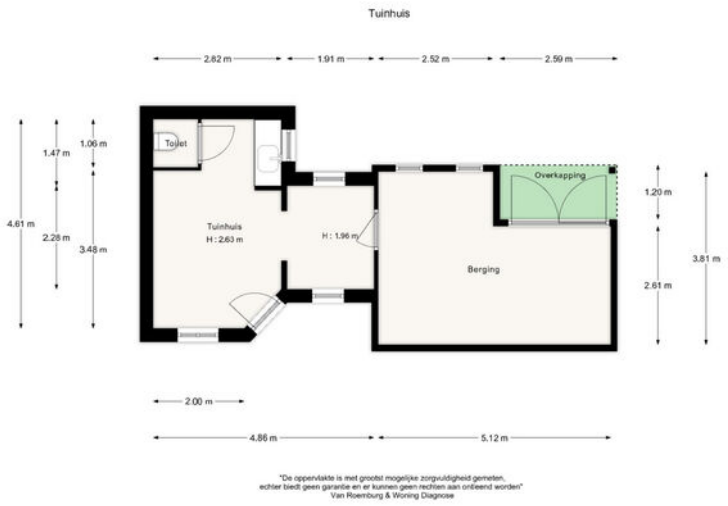


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

2

2e verdieping

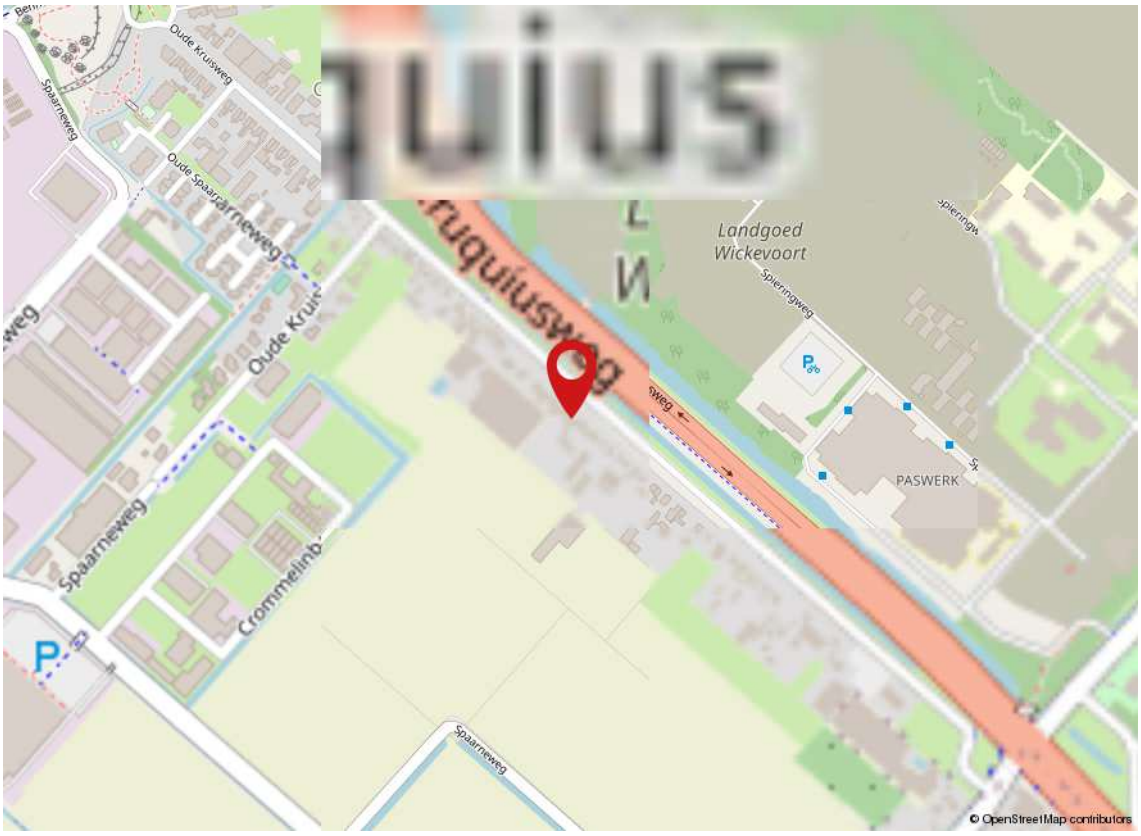
Situatieplattegrond


Tuinhuis
2.82 m
1.91 m
2.52 m
2.59 m
1.06 m
1.47 m
4.61 m
2.28 m
3.48 m
Toilet
Tuinhuis
H : 2.63 m
H : 1.96 m
Overkapping
Berging
1.20 m
2.61 m
3.81 m
2.00 m
4.86 m
5.12 m
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Tuinhuis

Kadaster

Adres	Oude Kruisweg 128
Postcode / plaats	2142 EJ / Cruquius
Gemeente	Haarlemmermeer
Sectie / perceel	AD 7781, 7782 en 9721
Oppervlakte	1283 m²
Soort	halfvrijstaande 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	Haarlemmermeer
Sectie	AD
Perceel	7781

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 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.

De Buurt

Wonen in Cruquius

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 15 minuten fietsen. Uitvalswegen naar o.a. Amsterdam zijn gemakkelijk te bereiken.

Groene omgeving

De villa is omringd door de Haarlemmermeersche Golfclub die zelfs vanuit de achtertuin te bereiken is. Daarnaast liggen natuurgebied De Groene Weelde, de Ringvaart en het Haarlemmermeerse Bos op enkele minuten fietsen.

Vrije tijd

Naast de diverse wandelgebieden zijn in de nabije omgeving meerdere winkelcentra te vinden. Echte sportliefhebbers zullen zich uitstekend vermaken bij de sportverenigingen in Heemstede en Hoofddorp!

Horeca

Op enkele minuten lopen vindt u een heerlijk Pannenkoeken Paviljoen. Óf liever een hamburger? Die kunt u eten bij Bief & Burgers, ook op loopafstand! In het centrum van Heemstede, Haarlem en Hoofddorp zijn uitgaansgelegenheden te over!

Boulevard Cruquius

Een gezellige boulevard met maar liefst 55 (woon)winkels! Of u nu op zoek bent naar een nieuwe keuken of badkamer, een heerlijk bed, een trendy sportoutfit of beplanting voor in de tuin.. allemaal op één plek en u kunt er ook nog eens gratis parkeren!

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 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 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		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Pax kasten garage IKEA			X
- Ladekasten kleedkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Shutters	X		

Lijst van zaken

	BA	GM	TO
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
- PVC houtlook	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Pantry garage	X		
- Rekken op zolder boven garage en in de gang tussen het huis en de garage	X		
- Ombouw wasmachine	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken

	BA	GM	TO
- Quooker	X		
- Quooker Cube	X		
- Wijnklimaatkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- stoomdouche (cabine)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Lijst van zaken

	BA	GM	TO
- Ligbedden bij het zwembad	X		
- Schilderijen bij het zwembad			X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			X
Rookmelders			X
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Camera's buiten			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Waterontharder			X
Tuin - Inrichting			

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

Lijst van zaken

	BA	GM	TO
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
Pantry tuinhuis	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Team

Eric Liefveld

Luc Burghout

Kristel Hopman

Madelon van den Bos

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