KOM BINNEN

Ooievaarlaan 11, HEEMSTEDE







Bouwjaar 2009

Heerlijke gezinswoning

Geliefde wijk Vogelpark

MOOIJEKINDVLEUT

MAKELAARS + TAXATEURS





Soort wonig	villa
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Woonoppervlakte	180 m²
Inhoud	690 m³
Perceeloppervlakte	271 m²
Kamers	6
Slaapkamers	5
Bouwjaar	2009

Ligging:	aan water, aan rustige weg, in woonwijk
Tuinligging:	zuid
Isolatie:	volledig geisoleerd
Verwarming:	c.v.-ketel
Parkeergelegenheid:	op eigen terrein en in de garage
Berging:	nee
Energielabel:	A

Kom binnen!

Heerlijke gezinswoning in geliefd Vogelpark! Uitstekend onderhouden 2-onder-1-kapwoning in karakteristieke jaren '30-stijl, met maar liefst 180 m² woonoppervlakte, 5 ruime slaapkamers, 2 badkamers, een garage en een fraai aangelegde achtertuin op het zuiden aan het water. Rustig en kindvriendelijk wonen, op slechts 3 minuten lopen van station Heemstede-Aerdenhout.

Ruimte, licht en comfort bepalen hier de sfeer. Aan de voorzijde ligt de moderne open keuken met kookschiereiland: een fijne plek om samen te koken, met prettig contact met de living. De royale woonkamer beschikt over een moderne gashaard en plafondhoge, dubbele openslaande deuren naar de zonnige achtertuin, waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar overlopen. De verzorgd aangelegde tuin ligt op het zuiden, direct aan het water. Dankzij het ontbreken van directe achterburen is er veel privacy en een heerlijk vrij uitzicht. De naastgelegen garage is bereikbaar vanaf zowel de oprit als de tuin en biedt ruimte voor een auto, fietsen en opslag. De garage kan eventueel bij de woning worden betrokken om de leefruimte verder te vergroten. Op de eigen oprit is plaats voor twee auto's.

Ook boven is er volop ruimte. De eerste verdieping telt drie royale slaapkamers en een moderne badkamer met whirlpoolligbad en inloopdouche. Op tweede bevinden zich nog twee volwaardige slaapkamers, waarvan een met eigen badkamer met douche en toilet. De ruime vliering biedt bovendien volop praktische bergruimte.

De ligging maakt het plaatje compleet. Vogelpark is een rustige en bijzonder kindvriendelijke wijk met diverse basisscholen en kinderopvang in de directe omgeving. Winkels en station Heemstede-Aerdenhout liggen op loopafstand, waardoor Haarlem, Amsterdam, Den Haag en Schiphol uitstekend bereikbaar zijn. Ook middelbare scholen, sportclubs, de duinen en het strand liggen binnen handbereik.



Goed om te weten:

* Woonoppervlakte van circa 180 m², exclusief garage
* Gebouwd in 2009
* Volledig geïsoleerd en voorzien van 13 zonnepanelen
* Vijf ruime slaapkamers en twee badkamers
* Fraai aangelegde achtertuin op het zuiden, direct aan het water
* Elektrisch bedienbaar zonnescherm aan de achterzijde
* Garage kan eventueel bij de woning worden betrokken
* Eigen oprit met plaats voor twee auto's
* Stijlvolle shutters op de eerste verdieping
* Op maat gemaakte kastenwanden op de tweede verdieping
* Vier basisscholen en twee kinderopvanglocaties in de omgeving
* Station Heemstede-Aerdenhout op circa 3 minuten lopen
* Het strand van Zandvoort ligt op circa 20 minuten fietsen



Welcome!

A delightful family home in sought-after Vogelpark! Beautifully maintained semi-detached home in distinctive 1930s style, offering an impressive 180 m² of living space, five spacious bedrooms, two bathrooms, a garage and a beautifully landscaped, south-facing rear garden beside the water. A peaceful, family-friendly setting, just a three-minute walk from Heemstede-Aerdenhout station.

Space, light and comfort set the tone throughout. At the front of the house, the modern open-plan kitchen features a peninsula, creating an inviting space for cooking together while staying connected to the living area. The generous living room has a contemporary gas fireplace and full-height French doors opening onto the sunny rear garden, creating a seamless connection between indoors and out. The beautifully landscaped garden faces south and borders the water. With no immediate neighbours to the rear, it enjoys plenty of privacy and lovely open views. The adjoining garage is accessible from both the driveway and the garden, providing space for a car, bicycles and storage. There is also potential to incorporate the garage into the house to create additional living space. The private driveway

Upstairs, there is ample room for a growing family. The first floor offers three generously sized bedrooms and a modern bathroom with a whirlpool bath and walk-in shower. The second floor has two well-proportioned bedrooms, one of them has its own en suite shower room with a toilet. A generous loft provides plenty of additional storage.

The location completes the picture. Vogelpark is a peaceful and particularly family-friendly neighbourhood, with several primary schools and childcare facilities nearby. Shops and Heemstede-Aerdenhout station are within walking distance, providing excellent connections to Haarlem, Amsterdam, The Hague and Schiphol Airport. Secondary schools, sports clubs, the dunes and the beach are also within easy reach.



Good to know:

* Approximately 180 m² of living space, excluding the garage
* Built in 2009
* Fully insulated and fitted with 13 solar panels
* Five spacious bedrooms and two bathrooms
* Beautifully landscaped, south-facing rear garden directly beside the water
* Electrically operated awning at the rear
* Potential to incorporate the garage into the living accommodation
* Private driveway with parking for two cars
* Stylish shutters on the first floor
* Bespoke fitted wardrobes on the second floor
* Four primary schools and two childcare facilities in the surrounding area
* Heemstede-Aerdenhout station approximately three minutes away on foot
* Zandvoort beach approximately 20 minutes away by bicycle

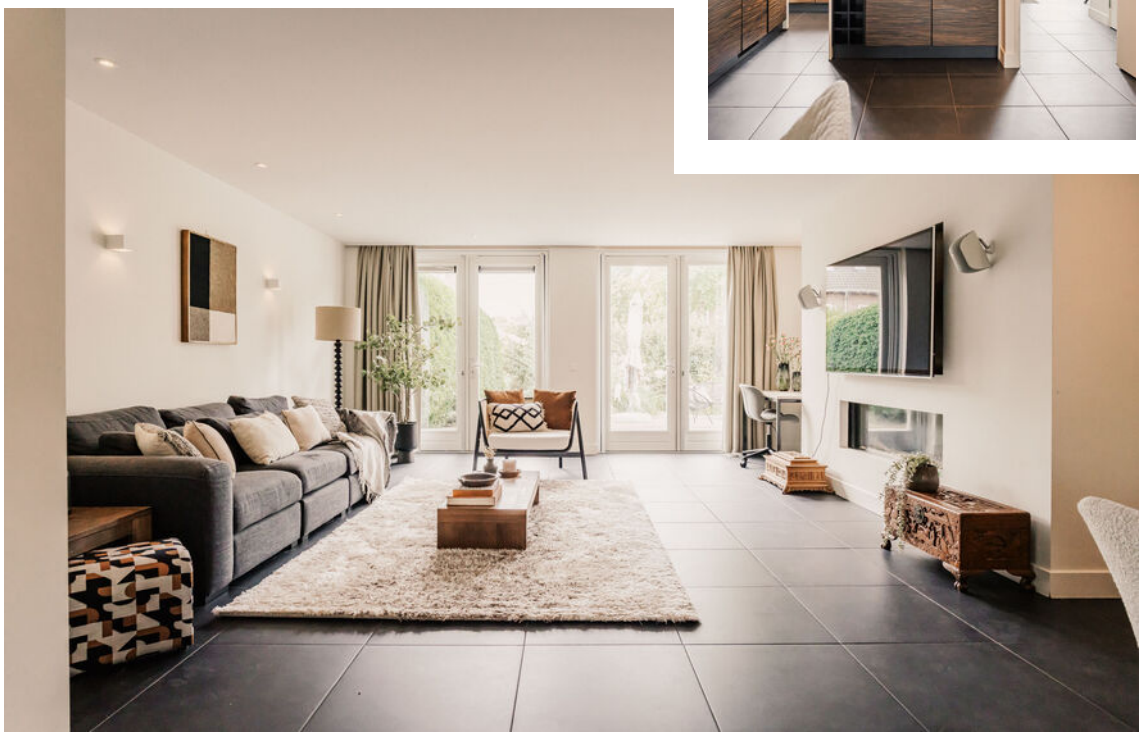


Begane grond

Oprit met parkeergelegenheid voor twee auto's. Entree, royale hal met moderne tegelvloer, meterkast en toilet met fontein. Ruime living met strakke tegelvloer, gashaard en dubbele openslaande deuren naar de tuin. Moderne open keuken aan de voorzijde met kookschiereiland en diverse inbouwapparatuur. Garage bereikbaar vanaf de oprit en vanuit de tuin.












BOSCH



















Eerste verdieping

Overloop met separaat toilet en speelse verdiepte verlichting. Royale hoofdslaapkamer van ruim 20 m² aan de voorzijde. Moderne badkamer met whirlpool ligbad, inloopdouche en designwastafelmeubel. Twee ruime slaapkamers aan de achterzijde. Alle slaapkamers en de badkamer zijn voorzien van shutters.























Tweede verdieping

Ruime overloop. Royale, lichte slaapkamer aan de voorzijde met dakkapel, drie dakramen en een op maat gemaakte kastenwand. Vijfde slaapkamer met badkamer en suite, voorzien van een douche en derde toilet. Bergkast met aansluitingen voor de wasapparatuur en opstelling van de cv-ketel.
Via een vlizotrap bereikbare, ruime bergvliering.







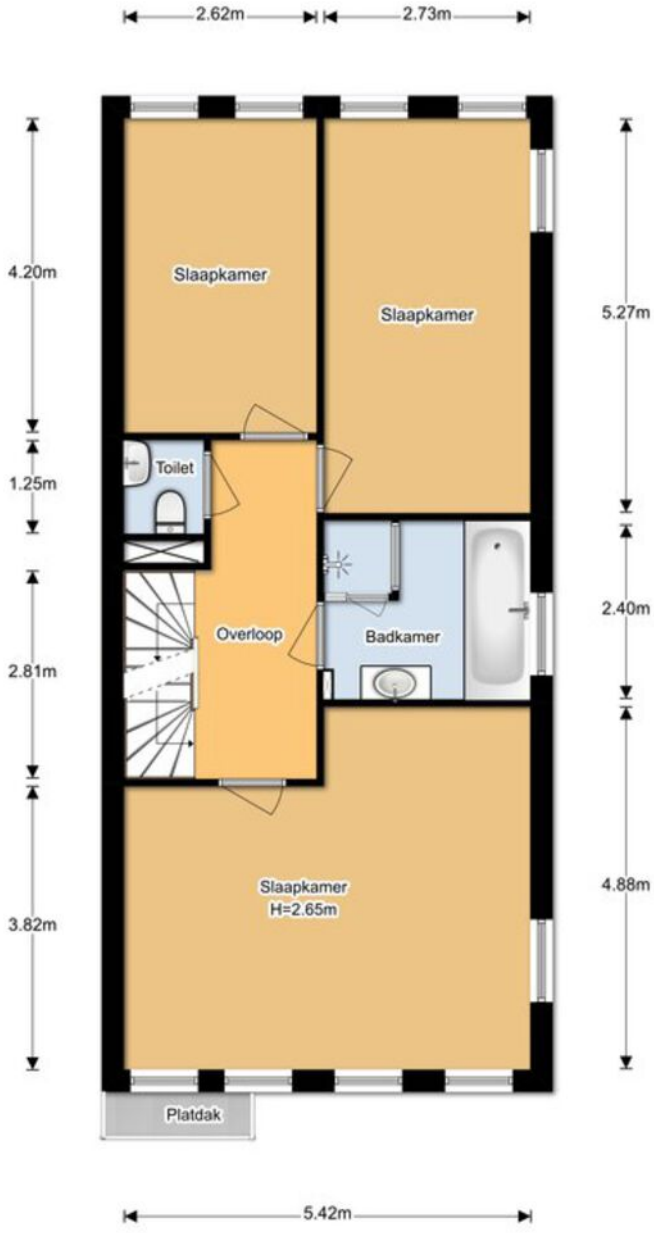






Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

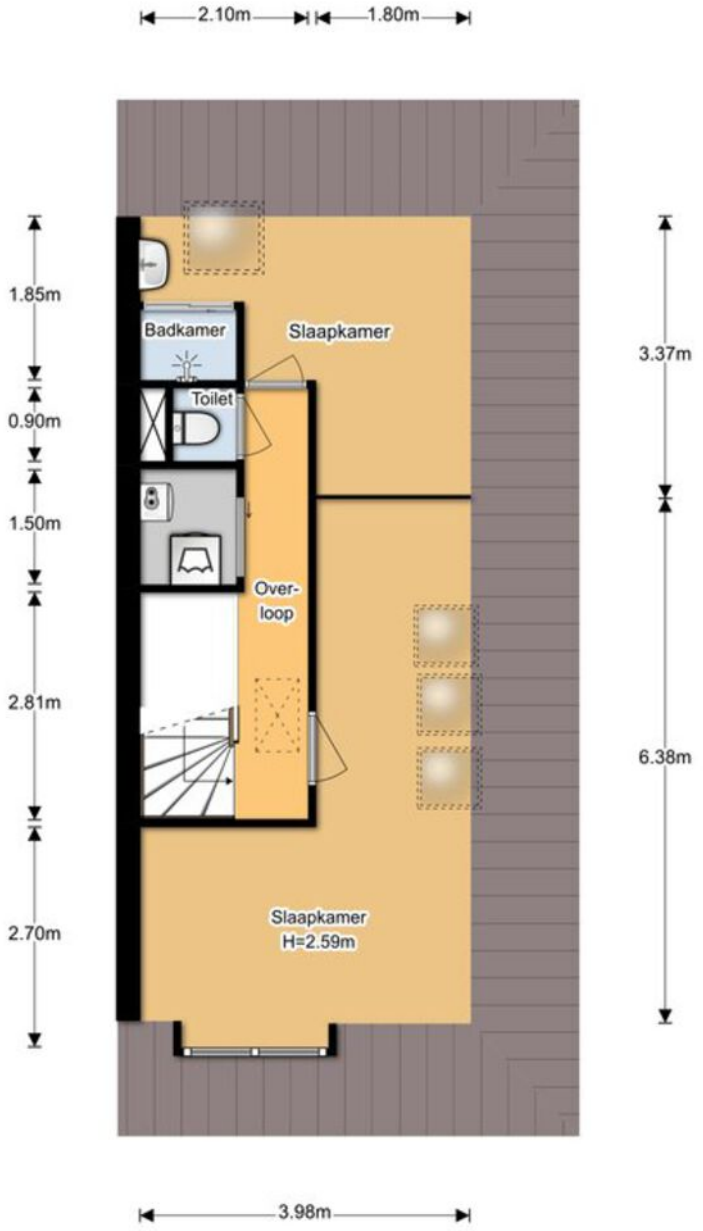
Begane grond



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

1

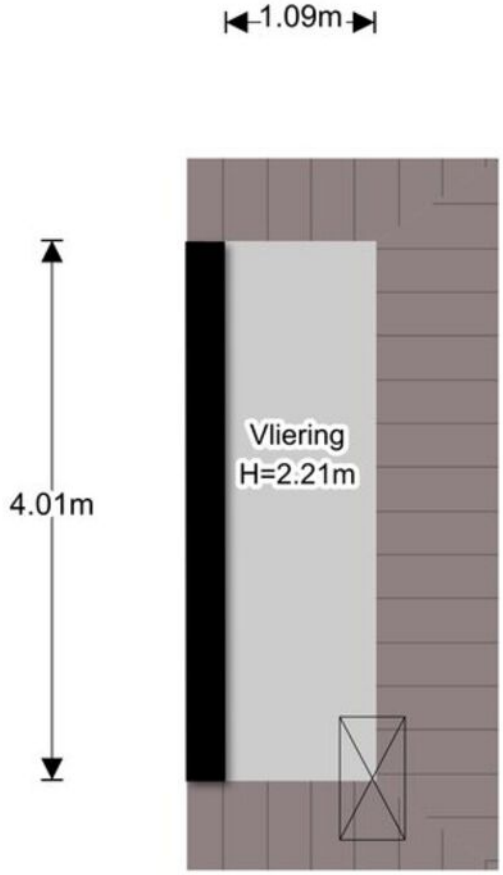
1e verdieping



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

Vliering



Situatieplattegrond

Meetrapport

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

adres:	Ooievaarlaan 11
	2106 DD Heemstede
objecttype:	2-onder-1-kap-woning
makelaar:	Mooijekind-Vleut Makelaars, Heemstede-Aerdenhout
datum meetopname:	12 februari 2020
meetcertificaat type:	A
opsteller:	ing. M. (Mark) Ooteman
datum meetrapport:	13 februari 2020

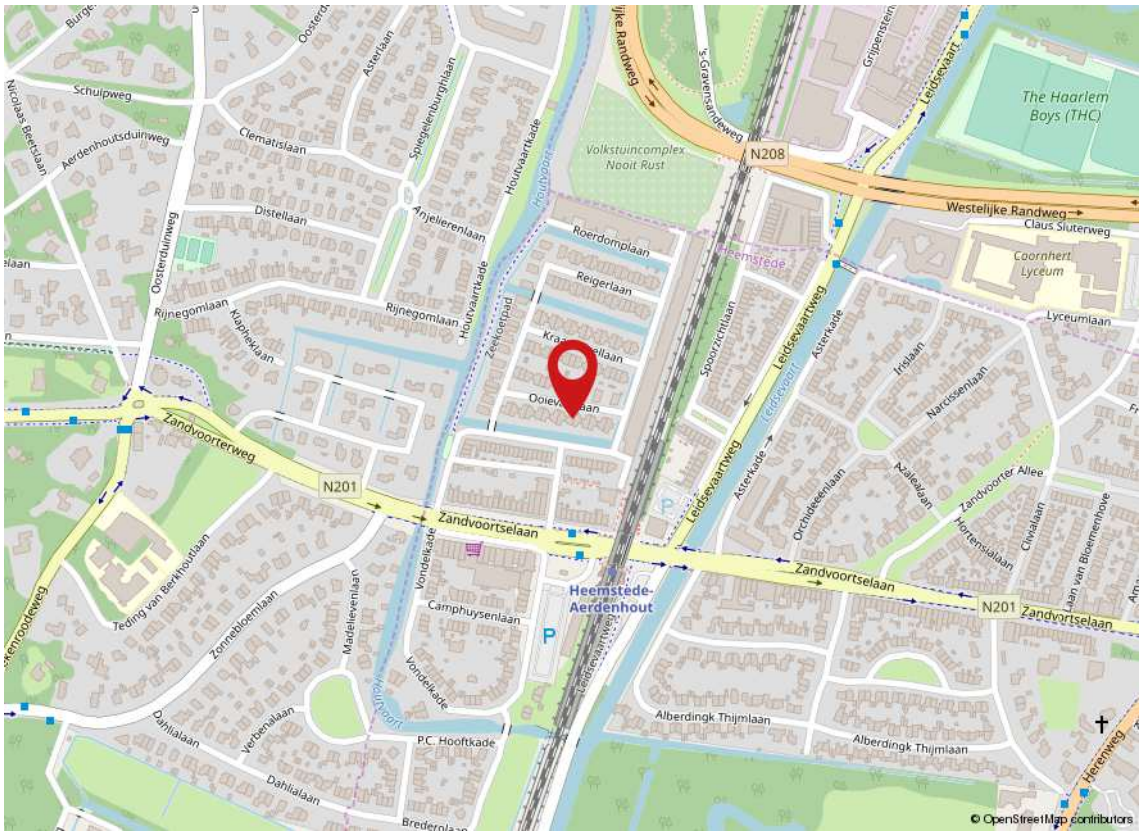
MEETRAPPORT

		wonen (m^2)	overig inpandig (m^2)	gebouw-gebonden buitenruimte (m^2)	externe berging (m^2)
woonlaag 1	begane grond	72,0	15,8		
woonlaag 2	1e verdieping	68,8			
woonlaag 3	2e verdieping	39,4			
woonlaag 4	vliering		4,37		
totaal:		**180 m2**	**20,2 m2**		
bruto inhoud:	690 m^3				

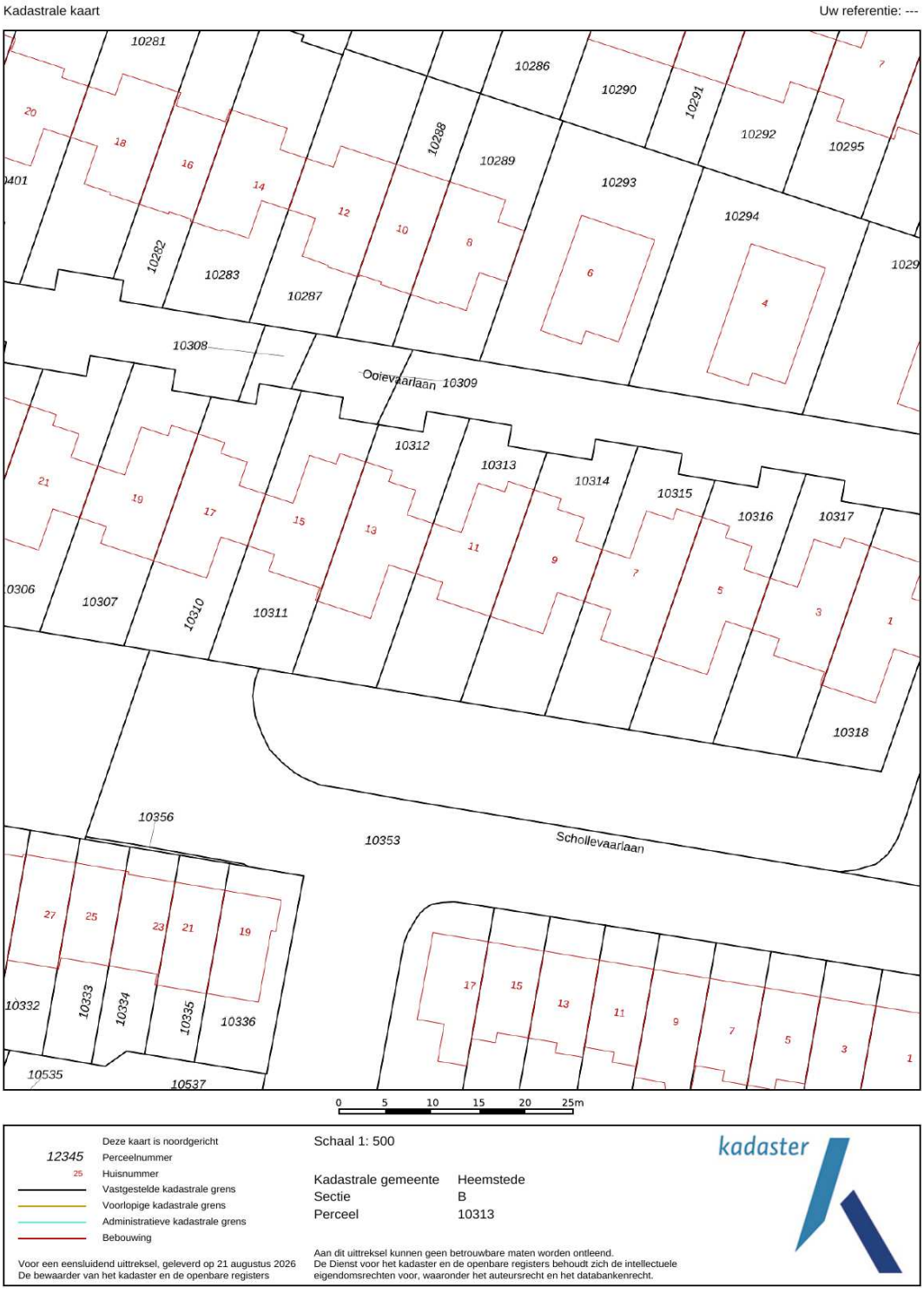
Voor de berekening van de vloeroppervlakten in dit certificaat is gebruik gemaakt van de uniforme meetinstructies om de gebruiksoppervlakten en de inhoud van de woningen vast te stellen zoals deze is opgesteld door NVM, VastgoedPro, VBO, VNG en Waarderingskamer. Deze richtlijnen zijn gebaseerd op de NEN2580 GO. Maten zijn afgerond conform afrondingsregels NEN 3682. Mochten er maten afwijken van de werkelijkheid dan kunnen hier geen rechten aan worden ontleend, tenzij aantoonbaar is dat er opzettelijk van de richtlijnen is afgeweken. Hoewel de berekeningen met zorg zijn uitgevoerd, aanvaardt MOD3SIGN geen aansprakelijkheid voor fouten of omissies in de berekeningen.

Kadaster

Adres	Ooievaarlaan 11
Postcode / plaats	2106 DC / HEEMSTEDE
Gemeente	Heemstede
Sectie / perceel	B / 10313
Oppervlakte	271 m²
Soort	villa



Kadastrale kaart



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 17 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. 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.

7. 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 interpretatie-

Vverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

8. 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.

9. 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.

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

Woning - Interieur	BA	GM	TO
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Bed blijft achter	X		
- Scheidingskasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			

Lijst van zaken

	BA	GM	TO
- Tv wand met haard	X		
-	X		
- Bankstel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
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				
- jacuzzi/whirlpool	X				
- douche (cabine/scherm)	X				
- wastafel	X				
- wastafelmeubel	X				
- toilet	X				
- toiletrolhouder	X				
- toiletborstel(houder)	X				
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing					
(Voordeur)bel	X				
Alarminstallatie	X				
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X				
Rookmelders	X				
(Klok)thermostaat	X				
Zonwering buiten	X				
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X				
Zonnepanelen	X				
Warmwatervoorziening, te weten					
- CV-installatie	X				

Lijst van zaken

	BA	GM	TO
- boiler	X		
- Vloerverwarming begane grond	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten			
- Vloerisolatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Zweefparas	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Kussenbox	X		

Lijst van zaken



	BA	GM	TO
- Bootje	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