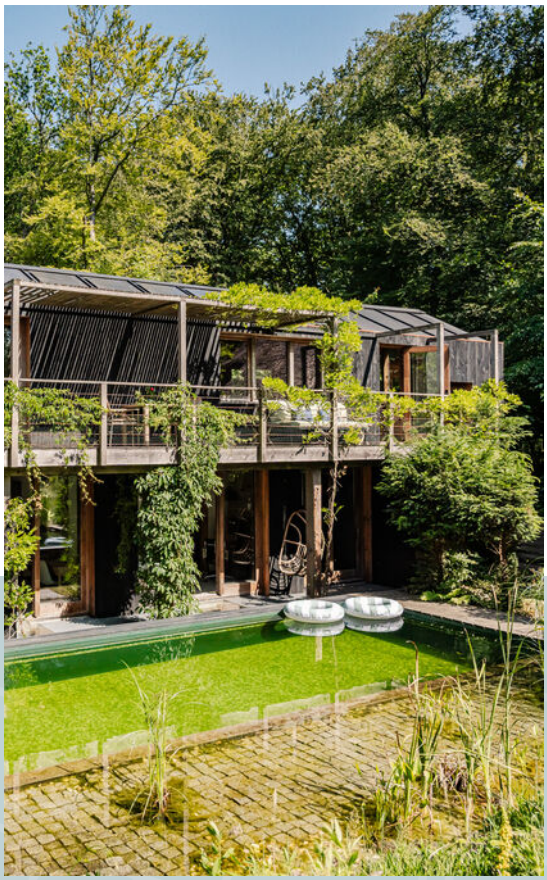
# KOM BINNEN

Krullenlaan 5, Bloemendaal







Bloemendaal

Energielabel A+++

Met zwemvijver

MOOIJEKINDVLEUT

MAKELAARS + TAXATEURS





| | |
|---|---|
| Soort woning | villa |
| Type woning | vrijstaande woning |
| Woonoppervlakte | 206 m² |
| Inhoud | 904 m³ |
| Perceeloppervlakte | 5300 m² |
| Kamers | 8 |
| Slaapkamers | 4 |
| Bouwjaar | 2018 |

| | |
|---|---|
| Ligging: | in het bos, aan rustige weg, vrij uitzicht, NSW-landgoed |
| Tuinligging: | omliggend, ca. 5300 m² perceel |
| Isolatie: | volledig geisoleerd |
| Verwarming: | c.v.-ketel, vloerverwarming, warmtepomp,houtkachel |
| Parkeergelegenheid: | op eigen terrein |
| Energielabel: | A+++ |

# Kom binnen!

Exclusief wonen middenin de natuur waarbij de woning onderdeel is geworden van de omgeving. Verscholen tussen de bomen, met respect voor het landschap en oog voor ieder detail, is een bijzonder woonhuis gerealiseerd waarin architectuur, duurzaamheid en natuur elkaar moeiteloos versterken. Het resultaat is een woning die niet alleen indrukwekkend is om te zien, maar vooral een unieke manier van wonen biedt.

Het woonhuis strekt zich uit over drie woonlagen, ieder met een eigen karakter. Op de bovenste verdieping bevindt zich het leefgedeelte; een verrassend lichte woonverdieping waar rondom geplaatste raampartijen de seizoenen letterlijk onderdeel maken van het interieur. De royale woonkeuken vormt hier het hart van het huis. Een plek waar koken, ontmoeten en genieten vanzelf samenkomen. Het royale werkblad van gezoet Spaans marmer, de hoogwaardige Bosch-inbouwapparatuur, de wijnklimaatkast en de sfeervolle koffiecorner maken deze ruimte even praktisch als uitnodigend. Via de schuifpui staat de woonverdieping bovendien in directe verbinding met het balkon, waar het uitzicht op het omliggende groen en de blauwe regen ieder moment van de dag bijzonder maakt.

De tussenverdieping is volledig ingericht als slaapverdieping. Drie ruime slaapkamers beschikken ieder over grote schuifpuien die direct toegang geven tot de tuin en het natuurlijke zwembad. Dankzij de royale raampartijen en de toepassing van loopglas valt het daglicht diep de woning binnen, waardoor ook de lager gelegen woonlagen verrassend licht aanvoelen. De speciaal samengestelde gevlinderde betonvloer werd zorgvuldig op kleur gebracht, geïnspireerd op het omliggende duinzand. Hierdoor ontstaat een subtiele overgang tussen binnen en buiten, waarbij het landschap als vanzelf onderdeel wordt van het interieur. Op deze verdieping bevinden zich tevens een moderne badkamer met inloopdouche en wastafel en een separaat toilet.



De onderste woonlaag biedt volop ruimte en flexibiliteit. Hier bevinden zich een royale slaapkamer met schuifdeuren naar de patio, een luxe badkamer met dubbele wastafel, inloopdouche, inloopkast en toilet, een tweede badkamer met wastafel, een separaat toilet en de technische ruimte. Daarnaast is deze verdieping voorbereid op een andere indeling, waarbij eenvoudig twee extra slaapkamers kunnen worden gerealiseerd. Ook de aansluitingen voor een ligbad en een bubbelbad zijn reeds aanwezig, waardoor deze verdieping zich uitstekend leent voor een comfortabele gastenverdieping of een volwaardige privésuite.

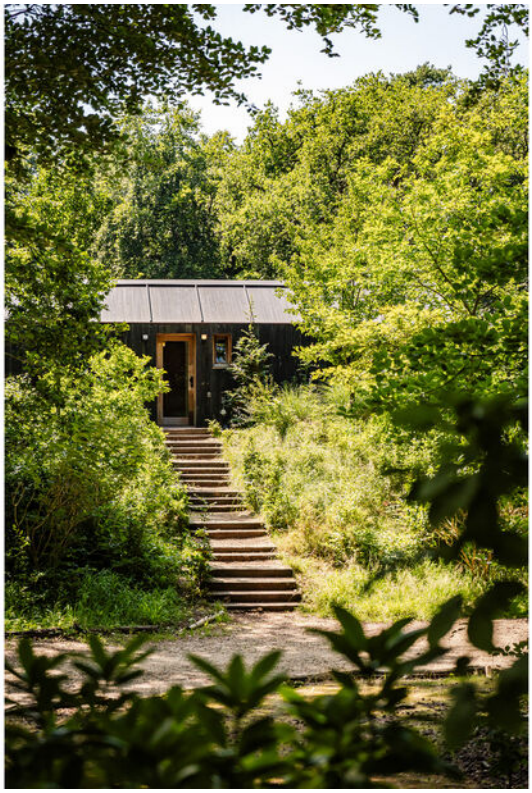
Niet alleen de architectuur is bijzonder, ook de techniek achter de woning verdient aandacht. Het hoogwaardige geïsoleerde dak is voorzien van een geïntegreerd verwarmingssysteem dat bijdraagt aan een aangenaam en energiezuinig binnenklimaat. De woning wordt daarnaast verwarmd door een water-waterwarmtepomp van NIBE in combinatie met lage temperatuur vloerverwarming door het gehele hoofdgebouw. Rondom de woning is een bijzondere looproute gecreëerd die de verschillende woonlagen op natuurlijke wijze met elkaar verbindt.

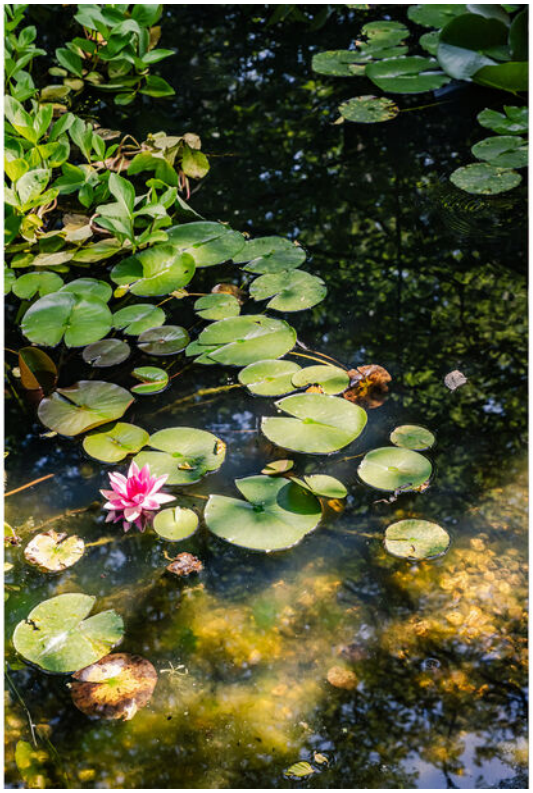
Een waardevolle aanvulling vormt het vrijstaande bijgebouw. Hiervoor is reeds een vergunning verleend om het via een verbindingsgang met het hoofdgebouw te verbinden. Het beschikt over een eigen keuken, badkamer, tuinkamer en een ruime vliering waar eenvoudig een vaste trap kan worden gerealiseerd. Daarmee biedt het tal van mogelijkheden als gastenverblijf, praktijkruimte, kantoor aan huis of uitbreiding van het woonbeleving met extra slaapkamers.

Wat deze woning misschien wel het meest bijzonder maakt, is het verhaal achter haar ontstaan. Op deze plek stonden ooit een circa 150 jaar oude eik en beuk. In plaats van deze karakteristieke bomen verloren te laten gaan, kregen zij een nieuw leven in de woning zelf. Het eikenhout is verwerkt in de keuken, terwijl het beukenhout terugkomt in de plafondlatten en andere interieurelementen. Een tastbare herinnering aan de geschiedenis van deze plek, waarin verleden en toekomst op bijzondere wijze samenkomen.

NSW Landgoed

Deze woning bevindt zich op een NSW-landgoed. Dit betekent dat het landgoed ook door de Belastingdienst als landgoed wordt aangemerkt, met als gevolg een aantal fiscale faciliteiten. Je bent wel verplicht het landgoed in stand te houden en onder bepaalde voorwaarden in bezit te blijven.





# Welcome!

Exclusive living in the heart of nature, where the house has become an integral part of its surroundings. Hidden among the trees, with respect for the landscape and an eye for every detail, a remarkable home has been created in which architecture, sustainability and nature effortlessly complement one another. The result is a home that is not only impressive to look at, but above all offers a unique way of living.

The house has three levels, each with its own character. The top floor houses the living area: a surprisingly light-filled space where windows on all sides literally bring the seasons into the interior. The spacious kitchen-diner forms the heart of the home here – a place where cooking, socialising and enjoying life come together naturally. The generous worktop in honed Spanish marble, the high-quality Bosch built-in appliances, the wine climate cabinet and the cosy coffee corner make this space as practical as it is welcoming. Moreover, the living area is directly connected to the balcony via the sliding glass doors, where the view of the surrounding greenery and the wisteria makes every moment of the day special.

The middle floor is entirely fitted out as a sleeping area. Three spacious bedrooms each feature large sliding doors providing direct access to the garden and the natural swimming pool. Thanks to the generous windows and the use of floor-to-ceiling glass, daylight floods deep into the house, making even the lower living areas feel surprisingly light. The specially formulated concrete floor, finished with a carefully chosen colour inspired by the surrounding dune sand, creates a subtle transition between indoors and outdoors, allowing the landscape to become a natural part of the interior. This floor also features a modern bathroom with a walk-in shower and washbasin, as well as a separate toilet.



The lower living level offers plenty of space and flexibility. It comprises a spacious bedroom with sliding doors leading to the patio, a luxurious bathroom with a double washbasin, walk-in shower, walk-in wardrobe and toilet, a second bathroom with a washbasin, a separate toilet and the utility room. Furthermore, this floor is designed to accommodate a different layout, allowing for the easy creation of two additional bedrooms. The connections for a bath and a spa bath are also already in place, making this floor ideal for a comfortable guest floor or a private suite in its own right.

It is not only the architecture that is remarkable; the technology behind the house also deserves attention. The high-quality insulated roof is fitted with an integrated heating system that contributes to a comfortable and energy-efficient indoor climate. The house is also heated by a NIBE water-to-water heat pump in combination with low-temperature underfloor heating throughout the main building. A unique walking route has been created around the property, naturally connecting the various living levels.

The detached outbuilding is a valuable addition. A permit has already been granted to connect it to the main building via a connecting corridor. It features its own kitchen, bathroom, conservatory and a spacious loft where a fixed staircase can easily be installed. This offers numerous possibilities as a guest house, practice space, home office or an extension of the living space with additional bedrooms.

What makes this house special is the story behind its creation. An oak and a beech, both around 150 years old, once stood on this site. Rather than letting these distinctive trees be lost, they were given a new lease of life within the house itself. The oak has been incorporated into the kitchen, whilst the beech features in the ceiling battens and other interior elements. A tangible reminder of this place's history, where past and future come together in a special way.

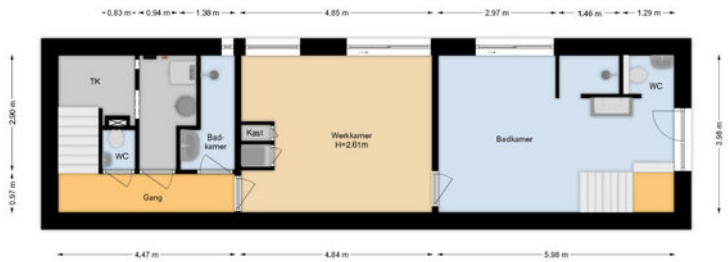
From practically every room, the house connects directly with the outside. The covered area, complete with an outdoor kitchen, dining table and seating area, ensures that you can enjoy nature to the full all year round. Sliding doors, patios, terraces and the natural swimming pool ensure that the seasons are a constant part of daily life. Here, the indoors and outdoors blend seamlessly, not only visually but also in terms of how they are used.

NSW Estate

This property is situated on an NSW estate. This means that your estate is also classified as such by the tax authorities, resulting in a number of tax benefits. You are, however, obliged to maintain your estate and to retain ownership under certain conditions.

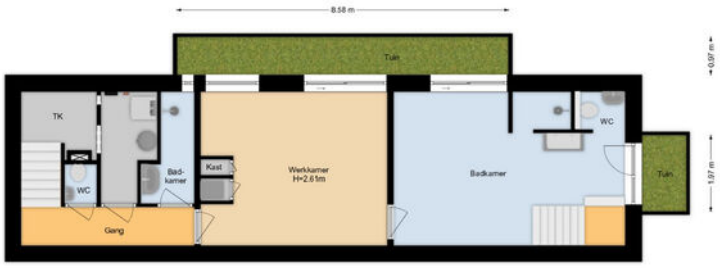







Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

# -1




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

# -1




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

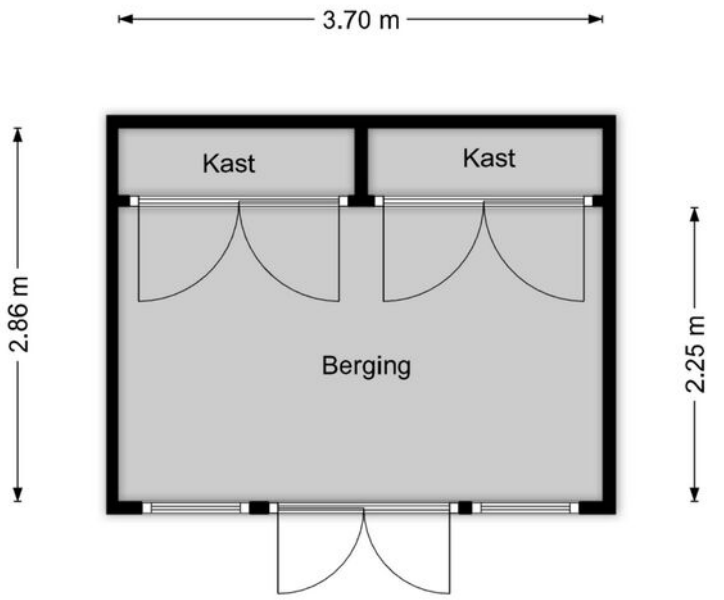
# 0

Begane grond




# 1

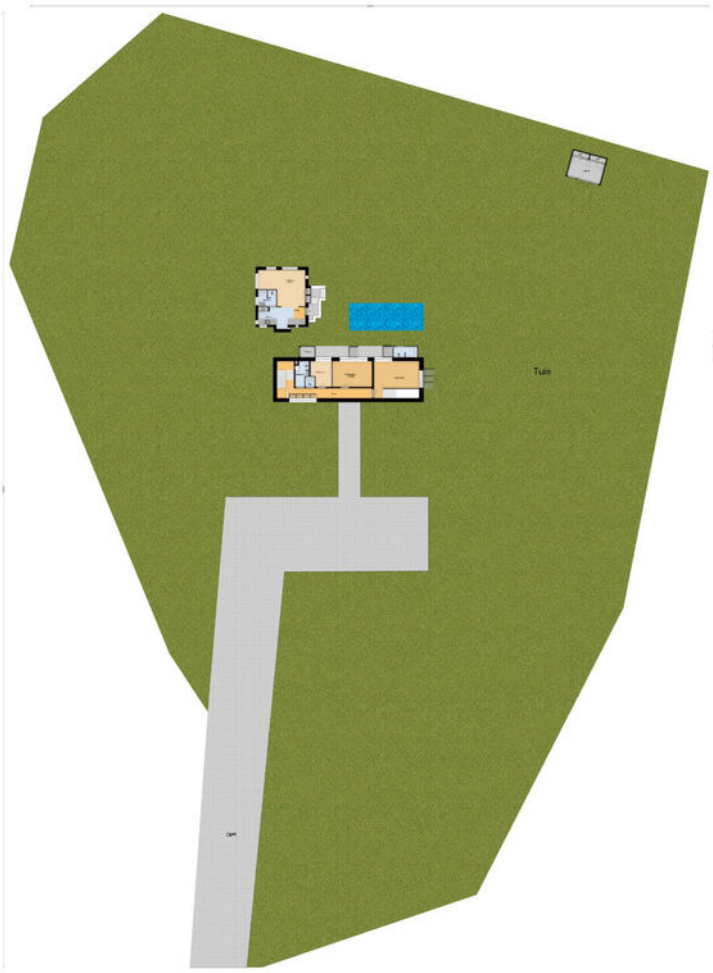
1e verdieping




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

# B

Berging




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

# S

Situatietekening





# Eerste verdieping

Woonverdieping
Entree. Hal voorzien van toilet. Toilet met fontein. Deur naar de hal. Aan de rechterzijde woonkamer met schuifdeur naar het balkon. Aan de linkerzijde toegang naar woonkeuken. Keuken voorzien van koffiecorner en diverse inbouwapparatuur waaronder: oven van Bosch, magnetron van Bosch, 4-pits inductiekookplaat met ingebouwde afzuiging en wijnklimaatkast. Keukenblad is van gezoet Spaans marmer.




















SMEG





# Buiten

Vanuit vrijwel iedere ruimte staat de woning in direct contact met buiten. De overkapping, met buitenkeuken, eettafel en zithoek, zorgt ervoor dat je hier het gehele jaar door heerlijk kunt genieten van de natuur. Schuifpuien, patio's, terrassen en het natuurlijke zwembad zorgen ervoor dat de seizoenen voortdurend onderdeel zijn van het dagelijks wonen. Binnen en buiten lopen hier niet alleen visueel, maar ook in het gebruik moeiteloos in elkaar over.































# Begane grond

Slaapverdieping
Via trap naar beneden. Vanaf de linkerzijde, gang deels voorzien van loopglas. Badkamer voorzien van toilet en inloopdouche. Separaat toilet. Werkkamer/slaapkamer. Tweede slaapkamer. Derde slaapkamer met kleine patio. Vanuit alle drie de vertrekken is er middels een schuifpui toegang naar buiten en naar het zwembad. Buiten grenzend aan het huis een berging en buitendouche.












CANADA
UNITED STATES
RUSSIA
CHINA
BRAZIL


GIGABYTE
RTX



# -1

Vanuit beide kanten betreed je via een trap de onderste verdieping. Vanuit de linkerkant kom je bij de gang. Separaat toilet. Technische ruimte voorzien van warmtepomp en mechanische ventilatie. Badkamer voorzien douche en wastafel. Werkkamer (mogelijkheid om er twee slaapkamers van te maken). Badkamer met dressingroom, inloopdouche, dubbele wastafel en toilet. Vanuit alle vertrekken mogelijkheid om de schuifpui open te zetten naar de patio. Daarnaast zijn er aansluitingen aangelegd voor een bad of bubbelbad.





























# Bijgebouw

Begane grond
Entree. Open keuken voorzien van kasten, gootsteen, aansluiting voor wasmachine/droger en vaatwasser. Rookkanaal aanwezig in de keuken. Badkamer voorzien van wastafelmeubel, toilet en douche. Tuinkamer.



Eerste verdieping
Mogelijkheid om een vaste trap naar boven te maken.













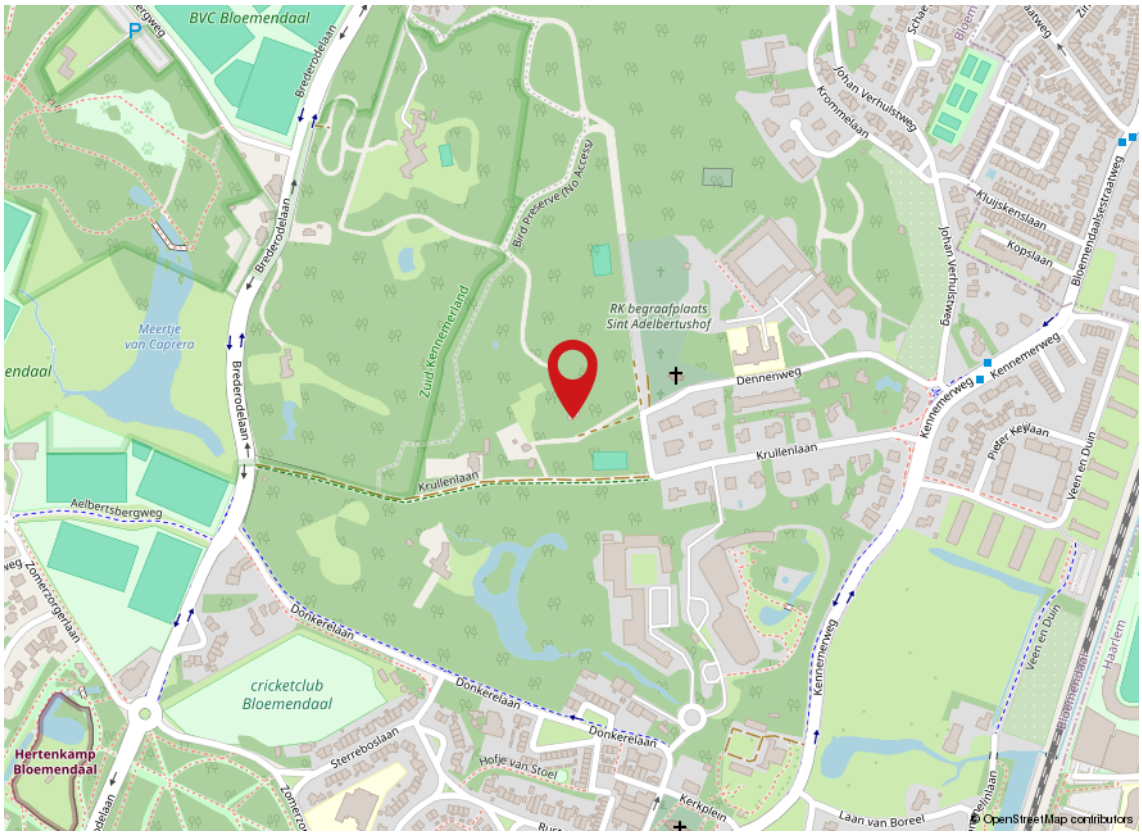






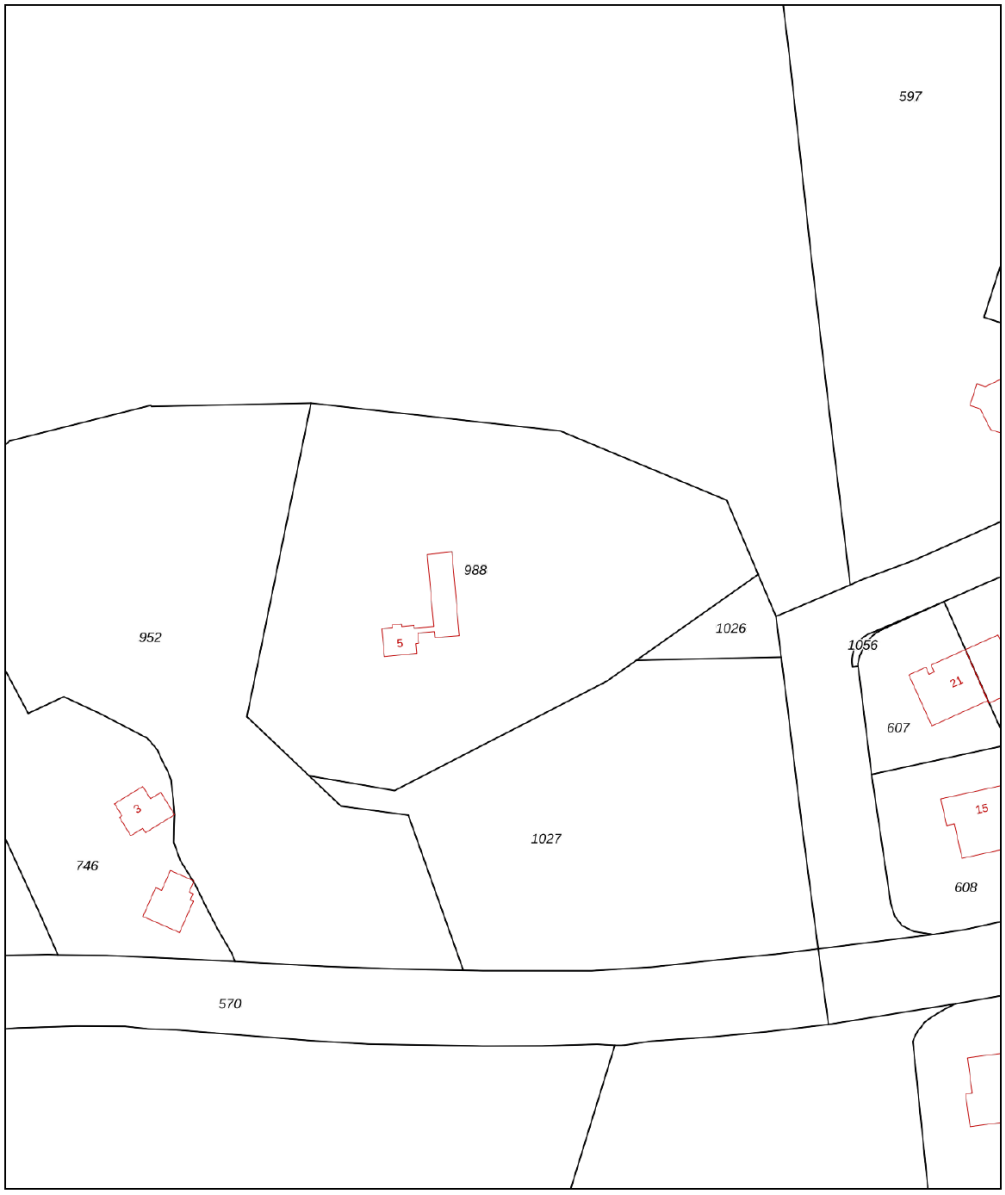
# Kadaster

| | |
|---|---|
| Adres | Krullenlaan 5 |
| Postcode / plaats | 2061 HT / Bloemendaal |
| Gemeente | Bloemendaal |
| Sectie / perceel | F / 988, 1026 |
| Oppervlakte | 5300 m² |
| Soort | villa |



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 11 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Bloemendaal |
| Sectie | F |
| Perceel | 988 |

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

# Meetrapport

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

| | |
|---|---|
| adres: | Krullenlaan 5 |
| | 2061 HT Bloemendaal |
| objecttype: | vrijstaande woning |
| makelaar: | Mooijekind-Vleut Makelaars, Haarlem |
| datum meetopname: | 25 juni 2026 |
| meetcertificaat type: | A |
| opsteller: | ing. M. (Mark) Ooteman |
| datum meetrapport: | 26 juni 2026 |

## MEETRAPPORT

| | | GO wonen (m²) | GO overig inpandig (m²) | gebouw-gebonden buitenruimte (m²) | externe berging (m²) |
|---|---|---|---|---|---|
| woonlaag 1 | souterrain | 57,5 | 4,61 | 10,6 | |
| woonlaag 2 | begane grond | 58,1 | | | 10,6 |
| woonlaag 3 | verdieping | 57,9 | | 20,9 | |
| extern | tuinhuis bg | 32,2 | | | |
| extern | tuinhuis vl. | | 13,4 | | |
| **totaal:** | | **206 m2** | **18,0 m2** | **31,5 m2** | **10,6 m2** |

bruto inhoud: 743 + 161 m³

Voor de berekening van de vloeroppervlakten in dit certificaat is gebruik gemaakt van de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen van juli 2019. Als uitgangspunt voor deze meetinstructie is de gebruiksoppervlakte, ontleend aan artikel 1 van het Bouwbesluit, genomen. Voor de definitie van de gebruiksoppervlakte verwijst het Bouwbesluit naar NEN 2580. 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. Door gebruik te maken van de gegevens opgesteld in dit rapport wordt geconformeerd aan de Algemene Voorwaarden van MOD3SIGN.







# De Buurt

## Lommerrijk wonen

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

## Alle gemak in de buurt

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

## Relaxen in de natuur

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

## Ideale ligging

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

## Sport

Fietsen, wandelen, hardlopen: de omgeving leent zich er uitstekend voor. Sport u liever binnen, kijk dan eens bij het Pim Mullier Sportpark, de ijsbaan en het Kennermer Sportcenter. Hockey, tennis, voetbal... Keuze genoeg in Bloemendaal!

# 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 8 jaar en 103 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden 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** | | | |
| Houtkachel | 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 | | |
| | | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - plavuizen | X | | |
| | | | |
| **Woning - Keuken** | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | X | | |
| - (gas)fornuis | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - magnetron | X | | |

# Lijst van zaken

| | BA | GM | TO |
|---|---|---|---|
| - oven | X | | |
| - combi-oven/combimagnetron | X | | |
| - koelkast | | | X |
| - vriezer | X | | |
| - koel-vriescombinatie | | | X |
| - vaatwasser | X | | |
| | | | |
| **Woning - Sanitair/sauna** | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | |
| - fontein | X | | |
| | | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - douche (cabine/scherm) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | |

# Lijst van zaken



| | BA | GM | TO |
|---|---|---|---|
| **Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing** | | | |
| Brievenbus | X | | |
| Kluis | X | | |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | X | | |
| Rookmelders | | X | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X | | |
| Zonnepanelen | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| - boiler | X | | |
| - geiser | X | | |
| | | | |
| **Tuin - Inrichting** | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | X | | |
| | | | |
| **Tuin - Verlichting/installaties** | | | |
| Buitenverlichting | X | | |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | X | | |
| | | | |

# Lijst van zaken

| | BA | GM | TO |
|---|---|---|---|
| **Tuin - Bebouwing** | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | X | | |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | X | | |
| | | | |
| **Tuin - Overig** | | | |
| Overige tuin, te weten | | | |
| - (sier)hek | X | | |
| - vlaggenmast(houder) | X | | |

# Team










## Haarlem

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

**We zijn er ook voor u**
U heeft belangstelling voor het huis in deze brochure. Laat u goed informeren door deskundigen. En bespreek het met uw makelaar, familie en/of vrienden, buurtgenoten, enz.

**De ideale match tussen huis, mens en wens**
We gaan voor de ideale match tussen huis, mens en wens. Dat doen we al sinds 1975. Dat is een hoop mensenkennis, veel markt-inzicht en heel veel huizen aan- en verkopen bij elkaar.

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

FUNDA 9·3

Altijd op de hoogte van de nieuwste huizen? Volg ons

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