MOOIJEKINDVLEUT

MAKELAARS + TAXATEURS

Egelantierlaan 5
Haarlem



Vraagprijs € 675.000,= kosten koper

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

Kom binnen!

Royaal en licht 3-kamerappartement op de begane grond met twee slaapkamers, een zonnige eigen tuin en energielabel A. Gelegen in het rustige en groene Oosterduinkwartier, op de grens van Haarlem en Aerdenhout. Met het centrum van Haarlem, NS-station Heemstede-Aerdenhout, Elswout, de duinen én het strand binnen handbereik.

De royale woonkamer is heerlijk licht en voorzien van een parket vloer. Een grote schuifpui vormt een fijne verbinding met de eigen tuin. Deze ligt aan de rustige achterzijde op het zuiden en biedt van 's ochtends tot het einde van de dag volop zon. Aansluitend bevindt zich de dichte keuken in U-opstelling. Dankzij de doorkijk naar de woonkamer blijft er prettig contact met de leefruimte. De keuken beschikt over een kleine vaste eettafel en is voorzien van een koelkast, vaatwasser, oven en kookplaat. In de woonkamer is bovendien een praktische bergkast aanwezig.

Aan de voorzijde liggen twee slaapkamers: een ruime hoofdslaapkamer en een kleinere kamer die uitstekend geschikt is als logeer-, werk- of kinderkamer. De ruime badkamer is voorzien van een ligbad, separate douche en een wastafelmeubel met dubbele wastafel. Daarnaast is er een separaat toilet met fonteintje. De inpandige berging biedt ruimte voor de wasmachine en droger, de technische installaties en extra voorraad.

Het appartement maakt deel uit van Woonambiance Oosterduin, een verzorgd appartementen-complex uit 1996. Het gebouw is volledig geïsoleerd en het appartement beschikt over energielabel A. De gezonde en actieve VvE draagt zorg voor het complex en de fraai aangelegde gemeenschappelijke tuin. Het appartement heeft een eigen entree en voor de deur is voldoende parkeergelegenheid op het, met een slagboom afgesloten, parkeerterrein.

Ook de ligging is een groot pluspunt. Het Oosterduinkwartier is een rustige, groene woonomgeving op de grens van Haarlem en Aerdenhout. De Oosterduinse bossen en buitenplaats Elswout liggen vrijwel om de hoek; ook de duinen en het strand zijn eenvoudig bereikbaar. NS-station Heemstede-Aerdenhout ligt op circa vijf minuten fietsen en het centrum van Haarlem op ongeveer tien minuten. Via de nabijgelegen Westelijke Randweg zijn de uitvalswegen snel bereikbaar.

Kortom: een comfortabel appartement dat enige modernisering verdient en volop mogelijkheden biedt om geheel naar eigen smaak in te richten.

Goed om te weten:

* Bouwjaar 1996
* Energielabel A: volledig geïsoleerd
* Royaal 3-kamerappartement op de begane grond met eigen tuin
* Twee slaapkamers
* Zonnige tuin op het zuiden
* Actieve en gezonde VvE
* Fraai aangelegde gemeenschappelijke tuin
* Voldoende parkeergelegenheid voor de deur
* NS-station Heemstede-Aerdenhout: circa 5 minuten fietsen
* Centrum Haarlem: circa 10 minuten fietsen
* Elswout, de duinen en het strand dichtbij
* Uitstekende bereikbaarheid via de Westelijke Randweg

Begane grond

Entree en gang met toegang tot alle vertrekken. Ruime hoofdslaapkamer en tweede, kleinere slaapkamer aan de voorzijde. Separaat toilet met fonteintje. Badkamer met ligbad, separate douche en wastafelmeubel met dubbele wastafel. Inpandige berging met de CV-ketel (Intergas 2017) mechanische ventilatie en aansluitingen voor de wasmachine en droger. Royale, lichte L-vormige woon-/eetkamer met parket vloer, praktische bergkast en schuifpui naar de zonnige tuin aan de rustige achterzijde voorzien van elektrisch bedienbaar zonnescherm. Dichte keuken in U-opstelling met doorkijk naar de woonkamer, kleine vaste eettafel, kookplaat, oven, koelkast en vaatwasser.

Souterrain

Vanuit de centrale hal is de inpandige berging bereikbaar via de lift en het trappenhuis. Daarnaast zijn er parkeerplaatsen in de garage te koop of te huur.

Welcome!

Spacious and bright ground-floor apartment with two bedrooms, a sunny private garden and an energy rating of A. Situated in the peaceful, leafy Oosterduinkwartier neighbourhood, on the border of Haarlem and Aerdenhout. With Haarlem city centre, Heemstede-Aerdenhout railway station, the Elswout estate, the dunes and the beach all within easy reach.

The generous living room enjoys plenty of natural light and features parquet flooring. Large sliding doors create a lovely connection to the private garden. Facing south at the quiet rear of the property, the garden enjoys abundant sunshine from morning until the end of the day. Adjoining the living room is a separate kitchen with a U-shaped layout. An opening overlooking the living room maintains a pleasant connection between the two spaces. The kitchen features a small fixed dining table and is equipped with a fridge, dishwasher, oven and hob. A useful storage cupboard is located in the living room. At the front of the apartment are two bedrooms: a spacious main bedroom and a smaller room, ideal as a guest bedroom, study or child's bedroom. The generous bathroom features a bath, separate shower and vanity unit with twin washbasins. There is also a separate WC with a hand basin. An internal utility room provides space for a washing machine and tumble dryer, the building services equipment and additional storage.

The apartment forms part of Woonambiance Oosterduin, a well-maintained apartment complex built in 1996. The building is fully insulated, and the apartment has an energy rating of A. The active and financially sound owners' association (VvE) maintains the complex and its beautifully landscaped communal garden. The apartment has its own entrance, with ample parking immediately outside in a car park with barrier-controlled access.

The location is another major attraction. Oosterduinkwartier is a peaceful, leafy residential neighbourhood on the border of Haarlem and Aerdenhout. The Oosterduin woods and Elswout country estate are virtually around the corner, while the dunes and beach are also within easy reach. Heemstede-Aerdenhout railway station is approximately five minutes away by bicycle, and Haarlem city centre around ten minutes. The nearby Westelijke Randweg provides convenient access to the main roads.

In short: a comfortable apartment that would benefit from some modernisation, offering plenty of scope to create a home tailored to individual tastes.

Good to know:

* Built in 1996
* Energy rating A: fully insulated
* Spacious ground-floor apartment with a private garden
* Two bedrooms
* Sunny south-facing garden
* Active and financially sound owners' association (VvE)
* Beautifully landscaped communal garden
* Ample parking immediately outside
* Heemstede-Aerdenhout railway station: approximately 5 minutes by bicycle
* Haarlem city centre: approximately 10 minutes by bicycle
* Elswout, the dunes and the beach nearby
* Excellent road connections via the Westelijke Randweg

Ground floor

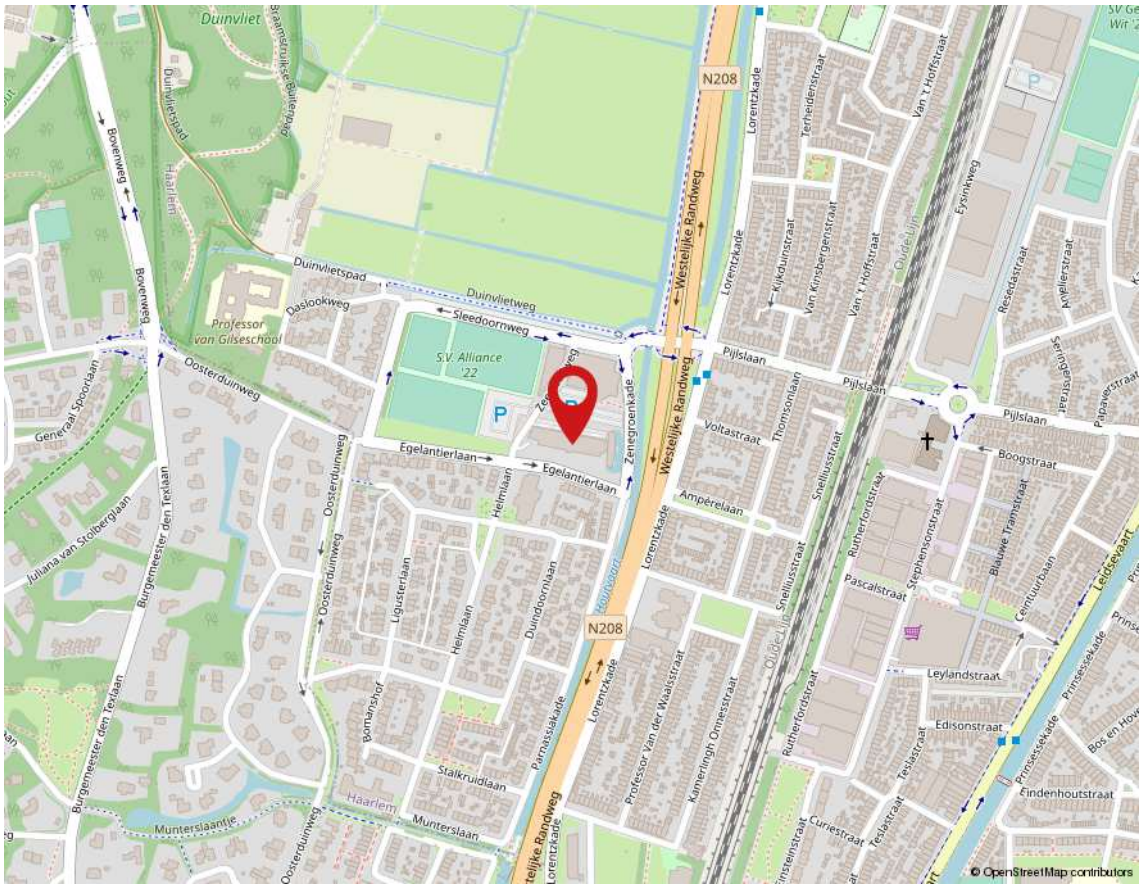
Private entrance and hallway providing access to all rooms. Spacious main bedroom and a second, smaller bedroom at the front. Separate WC with a hand basin. Bathroom with a bath, separate shower and vanity unit with twin washbasins. Internal utility room housing the central heating boiler (Intergas, 2017), mechanical ventilation system and connections for a washing machine and tumble dryer. Generous, bright L-shaped living/dining room with parquet flooring, a practical storage cupboard and sliding doors opening onto the sunny garden at the quiet rear of the property, complete with an electrically operated awning. Separate U-shaped kitchen with an opening overlooking the living room, a small fixed dining table, hob, oven, fridge and dishwasher.

Lower ground floor

A private storage room within the building is accessible from the communal entrance hall by lift or stairs. Parking spaces in the garage are also available to purchase or rent.

Kenmerken

Soort:	benedenwoning
Type:	appartement
Aantal kamers:	3
Woonoppervlakte:	115 m²
Inhoud:	366 m³
Bouwjaar/-periode:	1996
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas
Verwarming:	c.v.-ketel
CV-ketel	Intergas, 2017



Kadaster

Adres	Egelantierlaan 5
Postcode / plaats	2015 KJ / Haarlem
Gemeente	Haarlem
Sectie / perceel	T / 3739
Index	9
Soort	Volle eigendom































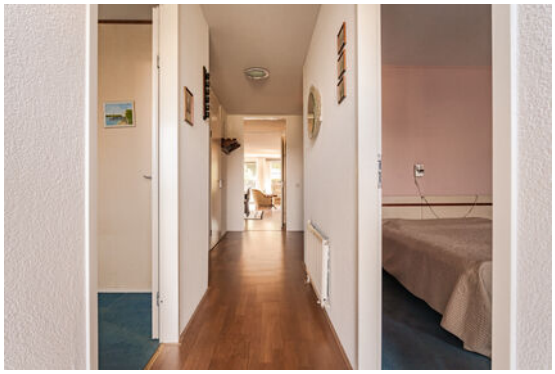






































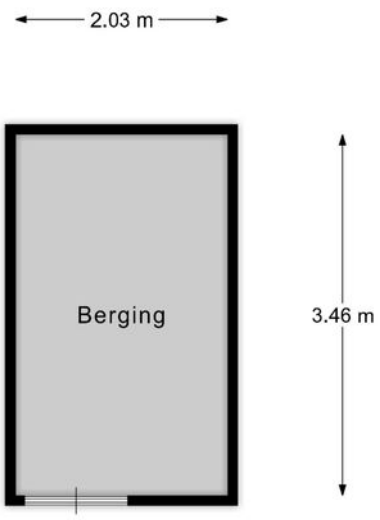
sv Alliance'22



Begane grond

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

Begane grond



Berging

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

-1

Souterrain



EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig
vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

Situatieplattegrond

Meetrapport

NEN2580
MEETCERTIFICAAT

Gebruiksoppervlakte(n) vierkante meters en inhoud

Woonoppervlakte(n)	**115,4**	m²
Overig inpandige ruimte(n)	**0,0**	m²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	**0,0**	m²
Externe bergruimte(n)	**7,0**	m²
Totale gebruiksoppervlakte(n)	**122,4**	m²
Totale inhoud	**366,39**	m³

Toelichting per bouwlaag vierkante meters en inhoud

	App					
Woonoppervlakte(n)	115,4					m²
Overig inpandige ruimte(n)	0,0					m²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	0,0					m²
Externe bergruimte(n)	7,0					m²
Correctie hoogte	0,45					m
Hoogte	2,50					m
Bruto oppervlakte(n)	124,20					m²
Inhoud	366,39					m³

Meetcertificaat Type A, opgesteld conform branche brede meetinstructie van de NVM: Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen versie juli 2019 + Meetinstructie Bruto inhoud woningen versie juli 2019

Directie EN Vastgoed vision

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			
- kasten			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			

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

Lijst van zaken

	BA	GM	TO
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangsysteem		X	
- bank, stoelen, tafels			X
- bureaustoel		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		

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

Lijst van zaken

	BA	GM	TO
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		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		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

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

Lijst van zaken

	BA	GM	TO
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

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

Koopakte appartement

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 eigendoms-bewijs van de huidige eigenaar kunnen erfdienstbaarheden, kettingbedingen of bijzondere bepalingen vermeld staan. Kopie van het eigendomsbewijs en splitsingsakte zijn op te vragen bij Mooijekind Vleut Makelaars o.g.

Verdere bijzonderheden
Milieu: conform milieurapportage
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.

Appartementsgegevens
Splitsing: het aangeboden registergoed is in juridische zin een ‘appartementsrecht’.
Het is in horizontaal eigendom gesplitst bij akte. Relevante stukken en gegevens zijn op te vragen bij de verkopende makelaar.
Onderhoudsverplichting: volgens splitsingsakte en modelreglement
Maandlasten: op te vragen bij de verkopende makelaar
Gebouwenverzekering: koper verplicht zich deel te nemen in de lopende brandverzekering
Administrateur: op te vragen bij de verkopende makelaar

Biedsysteem
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 woonvergunning, hypotheek, nationale hypotheek garantie) worden alleen vermeld 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 op-stellen 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 30 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. ASBESTCLAUSULE
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 onroerende 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. CLAUSULE M.B.T. BEWONING

Koper is op de hoogte van het feit dat de verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor rekening en risico van koper komen. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

11. 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.

Team







Heemstede-Aerdenhout

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



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

Een huis kopen en uw hypotheek; maak kennis met De Hypotheekshop.
De Hypotheekshop is de grootste, financiële adviesketen, waar iedereen terecht kan voor een duidelijk verhaal over hypotheken, pensioenen en verzekeringen. Voor nu én voor de toekomst. De Hypotheekshop geeft ongekleurd advies en is niet gebonden aan een bank, verzekeringsmaatschappij of andere financiële instelling.

Heb je een nieuwe woning gekocht, dan volgt nog de spannende zoektocht naar een financiering. Want niet de koop van een huis is de belangrijkste financiële beslissing in jouw leven, dat is het afsluiten van een hypotheek. Daarom kijken we bij De Hypotheekshop niet alleen naar een gunstige rente, maar ook of de hypotheekvorm wel goed past bij jouw persoonlijke situatie en wensen. Juist dat bepaalt of je uiteindelijk een hypotheek krijgt die optimaal bij jou past.

Duidelijk verhaal
De adviseurs van De Hypotheekshop zorgen voor:
- Onafhankelijk en deskundig financieel advies;
- Hypotheekadvies op maat;
- Persoonlijke en professionele begeleiding;
- Duidelijkheid over kosten en werkzaamheden van de adviseur;
- Een passende hypotheek;
- Bijbehorende verzekeringen;
- En dus financiële nachtrust.

Vrijblijvend kennismakingsgesprek
Natuurlijk hoef je niet meteen te betalen als je bij ons binnenstapt. Sterker nog: we willen eerst met jou kennismaken en je laten zien hoe wij werken. Alleen zo kunnen we jou voorzien van een hypotheekadvies op maat. Het is dan ook niet meer dan logisch dat wij zo'n eerste gesprek voor onze rekening nemen.

Hypotheekshoppen
Daarna gaat de Hypotheekshopadviseur voor jou hypotheekshoppen: hij vergelijkt verschillende hypotheken, voorwaarden en rentetarieven. Jouw wensen, jouw situatie en jouw plannen voor de toekomst zijn daarbij altijd het uitgangspunt. Zo vindt hij altijd een passende financiering.

Alles onder één dak
We zijn ontstaan vanuit de NVM Hypotheekshop en zijn in de loop der tijd zelfstandig verder gegaan als De Hypotheekshop. Inmiddels kunnen we je, naast de hypotheken, een compleet assortiment van financiële producten en verzekeringspakketten bieden. Zo vind je alles op het gebied van wonen en geld onder één dak.

Desgewenst kunnen we ook na het afsluiten een oogje in het zeil houden. Wij zorgen dat jouw hele financiële huishouding goed op orde is. En dat geeft rust.

Ben je nieuwsgierig naar wie wij zijn en wat wij voor jou kunnen betekenen? Aarzel dan niet en neem contact met ons op.

023 – 512 40 30 | haarlem487@hypotheekshop.nl | www.hypotheekshop.nl/haarlem/centrum

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