MOOIJEKINDVLEUT

MAKELAARS + TAXATEURS

Utrechtlaan 11
Heemstede



Vraagprijs € 845.000,= kosten koper

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

Kom binnen!

Stijlvol, instapklaar familiehuis dat bruist van karakter! Een royale leefkeuken met kookeiland, een sfeervolle gashaard, vier slaapkamers, twee badkamers én een zonnige achtertuin op het westen. Waar? Op een heerlijke centrale plek in Heemstede, met winkels en scholen op loopafstand en wandelbos Groenendaal dichtbij.

Een huis met sfeer, waar het gezinsleven alle ruimte krijgt. Deze charmante woning uit 1949 combineert karakter met een frisse, eigentijdse uitstraling. De moderne kleurstellingen, eikenhouten vloer en mooie lichtinval vormen een warm geheel. Aan de voorzijde is de uitnodigende zithoek. De gashaard is vanaf twee kanten zichtbaar en verbindt de geborgen sfeer van de voorkamer met het levendige hart van het huis: de woonkeuken. Hier wordt gekookt, bijgepraat en uitgebreid getafeld. Er is een riant kookeiland met stoere gaspitten geïntegreerd in het aanrechtblad, Amerikaanse koelkast, Miele-stoomoven, combi-oven, vaatwasser en Quooker. Een eigen koffiecorner voor het eerste kopje van de dag, grote lades en een vaste kast voor al het servies: ook aan de praktische kant is gedacht. Dubbele openslaande deuren nodigen uit om op warme dagen het leven naar buiten te verplaatsen.

De achtertuin is een heerlijke plek voor lange zomermiddagen en avonden. Dankzij de ligging op het westen schijnt de zon hier vanaf vroeg in de middag tot laat in de avond. Twee terrassen bieden ruimte om buiten te eten en ontspannen achterover te leunen. De houten schuur en het achterom zorgen voor extra gemak. Ook aan de voorzijde is een tuin, met plek voor de fietsen. Zo is er rondom het huis de hele dag een plekje in de zon.

Boven heeft ieder zijn eigen domein. De eerste verdieping biedt drie fijne slaapkamers en een badkamer uitgevoerd in een tijdloze stijl. Een van de kamers doet momenteel dienst als werkkamer en de separate waskamer is een uitkomst voor het dagelijkse gezinsleven. Op de tweede verdieping is een lichte slaapkamer met grote dakkapel, inbouwkasten en airconditioning vormt hier een rustige plek om de dag af te sluiten. De ruime badkamer sluit in stijl mooi aan bij die van de eerste verdieping en heeft het comfort van vloerverwarming.

De ligging maakt het plaatje compleet. In deze gezellige buurt ligt het dagelijks gemak binnen handbereik. Lopend naar school, verse broodjes halen of aanschuiven voor een lunch: de gezellige Binnenweg en Raadhuisstraat bieden volop winkels, speciaalzaken en horeca. Voor een frisse neus ligt wandelbos Groenendaal dichtbij, met een speeltuin en kinderboerderij voor de kleinsten. Ook sportfaciliteiten zijn in de directe omgeving te vinden. De uitvalswegen richting Amsterdam, Den sportfaciliteiten zijn in de directe omgeving te vinden. De uitvalswegen richting Amsterdam, Den

Haag, Rotterdam en Schiphol zijn goed bereikbaar.

Goed om te weten:
* Bouwjaar 1949
* Instapklaar
* 4 slaapkamers
* 2 badkamers
* Tweede verdieping volledig gerenoveerd in 2020
* Airconditioning in de slaapkamer op de tweede verdieping
* Energielabel B
* 12 zonnepanelen: 8 aan de voorzijde en 4 XL-panelen aan de achterzijde
* Winkels Binnenweg/Raadhuisstraat: 5 minuten lopen
* Groenendaalse bos: 3 minuten fietsen
* Centrum Haarlem: 15 minuten fietsen
* Oplevering in overleg

Begane grond
Voortuin met ruimte voor fietsen. Entree, meterkast, garderobe, verdiepte trapkast en toilet met fontein. Lichte woonkamer met eikenhouten vloer, zithoek aan de voorzijde en tweezijdig zichtbare gashaard. Royale leefkeuken met kookeiland, diverse apparatuur, koffiecorner, vaste kast en eetgedeelte. Dubbele openslaande deuren naar de achtertuin op het westen met twee terrassen, houten schuur en achterom.

Eerste verdieping
Riante overloop. Twee lichte slaapkamers aan de achterzijde. Derde slaapkamer met kleine dakkapel aan de voorzijde, momenteel in gebruik als werkkamer. Separate waskamer. Badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

Tweede verdieping
Overloop met technische kast en CV-ketel. Ruime, lichte slaapkamer aan de achterzijde met grote dakkapel, airconditioning en inbouwkasten. Ruime badkamer met vloerverwarming, ligbad, wastafelmeubel en toilet.

Welcome!

A stylish family home, ready to move into and brimming with character! A spacious kitchen and dining area with a central island, an inviting gas fireplace, four bedrooms, two bathrooms and a sunny west-facing rear garden. Where? In a wonderfully central location in Heemstede, with shops and schools within walking distance and Groenendaal woodland nearby.

A welcoming home with plenty of room for family life. Built in 1949, this charming property combines character with a fresh, contemporary feel. Modern colour schemes, oak flooring and beautiful natural light create a warm and harmonious interior. At the front, the inviting sitting area offers a comfortable retreat. The gas fireplace, visible from both sides, connects the cosy atmosphere of the front room with the lively heart of the home: the kitchen and dining area. This is a place for cooking, catching up and enjoying leisurely meals together. The generous island features striking gas burners integrated directly into the worktop, complemented by an American-style fridge-freezer, Miele steam oven, combination oven, dishwasher and Quooker boiling-water tap. A dedicated coffee corner for the first cup of the day, deep drawers and a built-in cupboard for crockery ensure that practical details have been carefully considered too. French doors invite life to spill out into the garden on warmer days.

The rear garden is a lovely setting for long summer afternoons and evenings. Its westerly aspect brings sunshine from early afternoon until late in the evening. Two terraces provide space for outdoor dining and relaxing. A timber shed and rear access add everyday convenience. There is also a front garden with space for bicycles, offering a choice of sunny spots around the house throughout the day.

Upstairs, everyone has a space of their own. The first floor offers three lovely bedrooms and a bathroom with a timeless design. One of the bedrooms is currently used as a study, while the separate laundry room is a welcome addition for busy family life. On the second floor, a bright bedroom with a large dormer window, fitted wardrobes and air conditioning provides a peaceful retreat at the end of the day. The spacious bathroom echoes the style of the bathroom below, with the added comfort of underfloor heating.

The location completes the picture. In this welcoming neighbourhood, everyday amenities are close at hand. Walking to school, picking up fresh bread or heading out for lunch: the lively Binnenweg and Raadhuisstraat offer a wide range of shops, specialist retailers, cafés and restaurants. Nearby Groenendaal woodland is ideal for a breath of fresh air, with a playground and petting farm for younger children. Sports facilities are also close by, and main roads towards Amsterdam, The Hague, Rotterdam and Schiphol Airport are easily accessible.

Good to know:
* Built in 1949
* Ready to move into
* 4 bedrooms
* 2 bathrooms
* Second floor fully renovated in 2020
* Air conditioning in the second-floor bedroom
* Energy rating B
* 12 solar panels: 8 at the front and 4 XL panels at the rear
* Binnenweg/Raadhuisstraat shops: 5 minutes' walk
* Groenendaal woodland: 3 minutes by bicycle
* Haarlem city centre: 15 minutes by bicycle
* Completion date by agreement

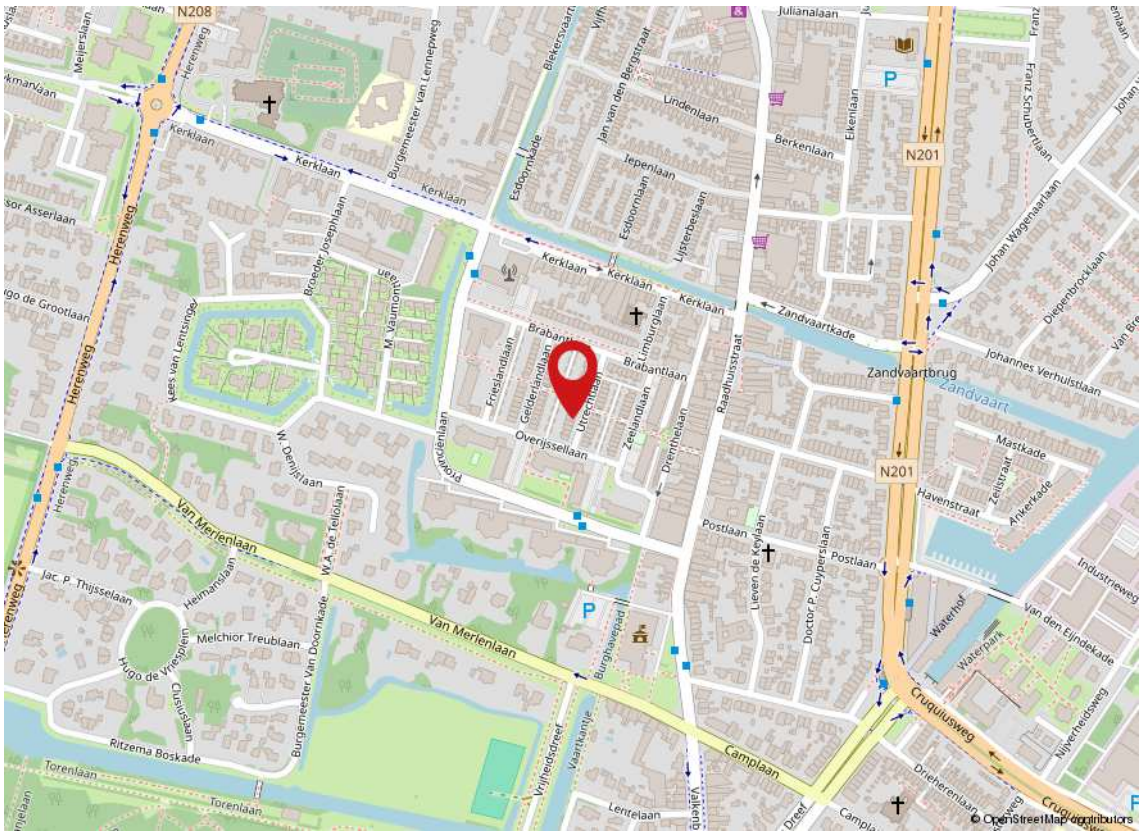
Ground floor
Front garden with space for bicycles. Entrance hall, meter cupboard, cloakroom area, under-stairs cupboard with a lowered floor, and WC with a washbasin. Bright living room with oak flooring, a sitting area at the front and a gas fireplace visible from both sides. Spacious kitchen and dining area with a central island, a range of appliances, a coffee corner and a built-in cupboard. French doors to the west-facing rear garden with two terraces, a timber shed and rear access.

First floor
Generous landing. Two bright bedrooms at the rear. Third bedroom at the front with a small dormer window, currently used as a study. Separate laundry room. Bathroom with a walk-in shower, vanity unit and WC.

Second floor
Landing with a services cupboard and central heating boiler. Spacious, bright bedroom at the rear with a large dormer window, air conditioning and fitted wardrobes. Generous bathroom with underfloor heating, a bath, vanity unit and WC.

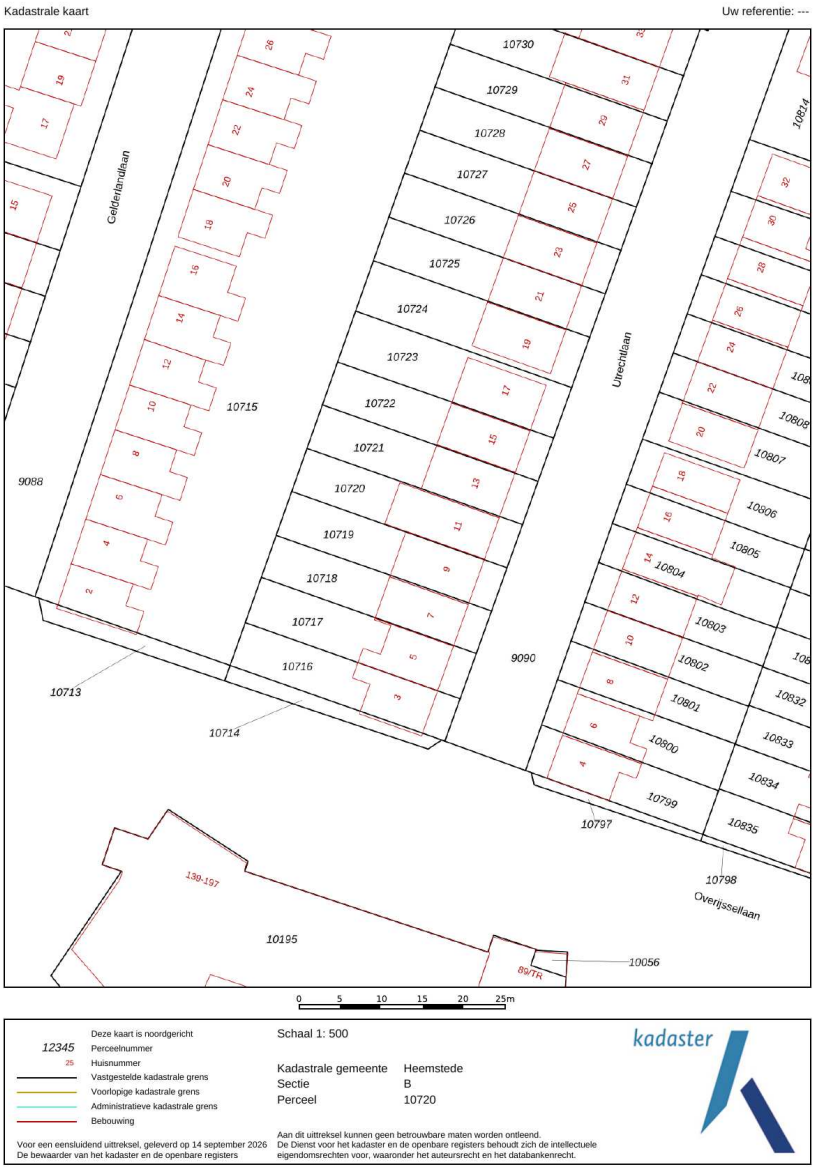
Kenmerken

Soort:	eengezinswoning
Type:	tussenwoning
Aantal kamers:	5
Woonoppervlakte:	138 m²
Inhoud:	461 m³
Perceeloppervlakte:	156 m²
Bouwjaar/-periode:	1949
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	76 m²
Isolatie:	dakisolatie, vloerisolatie
Verwarming:	c.v.-ketel
CV-ketel	Intergas, 2009



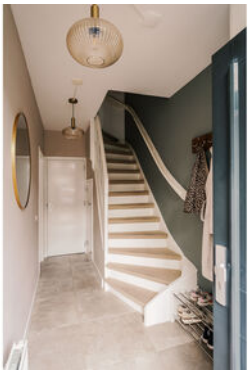
Kadaster

Adres	Utrechtlaan 11
Postcode / plaats	2101 TS / Heemstede
Gemeente	Heemstede
Sectie / perceel	B / 10720
Oppervlakte	156 m²
Soort	Volle eigendom



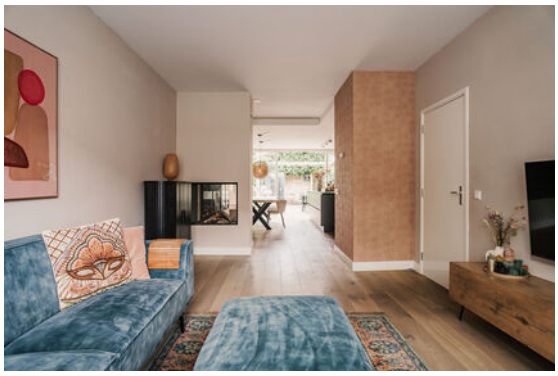




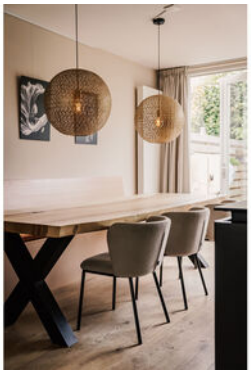
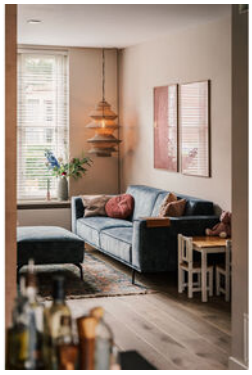














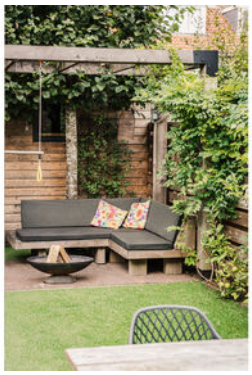






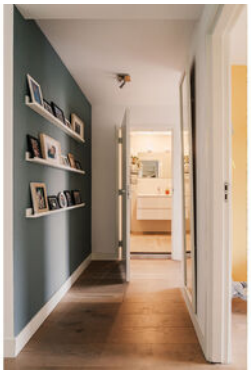


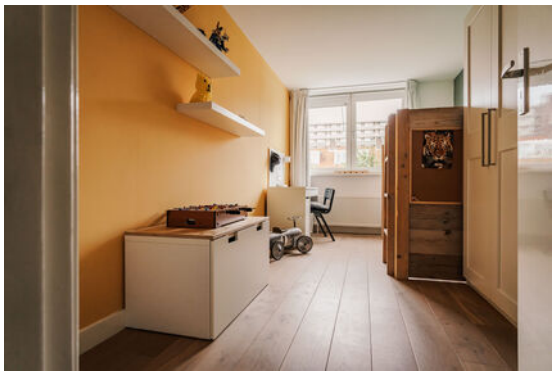








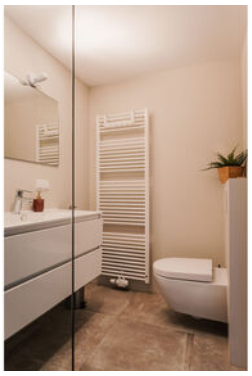














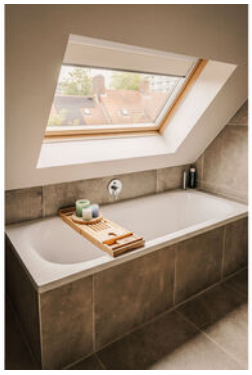


















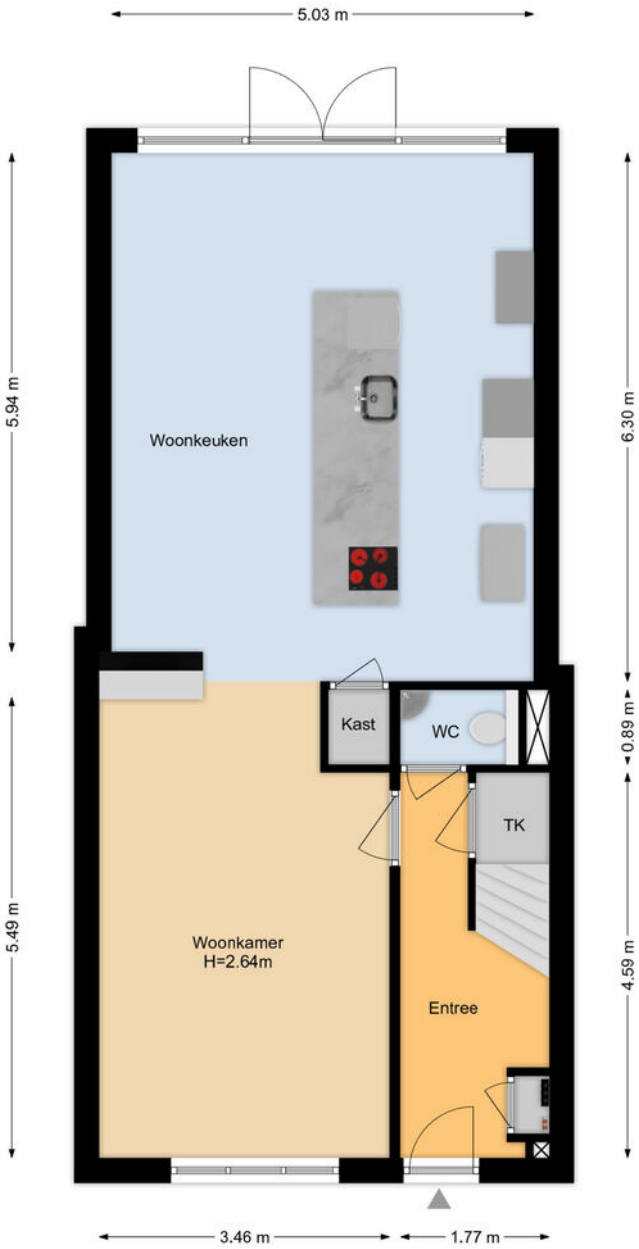






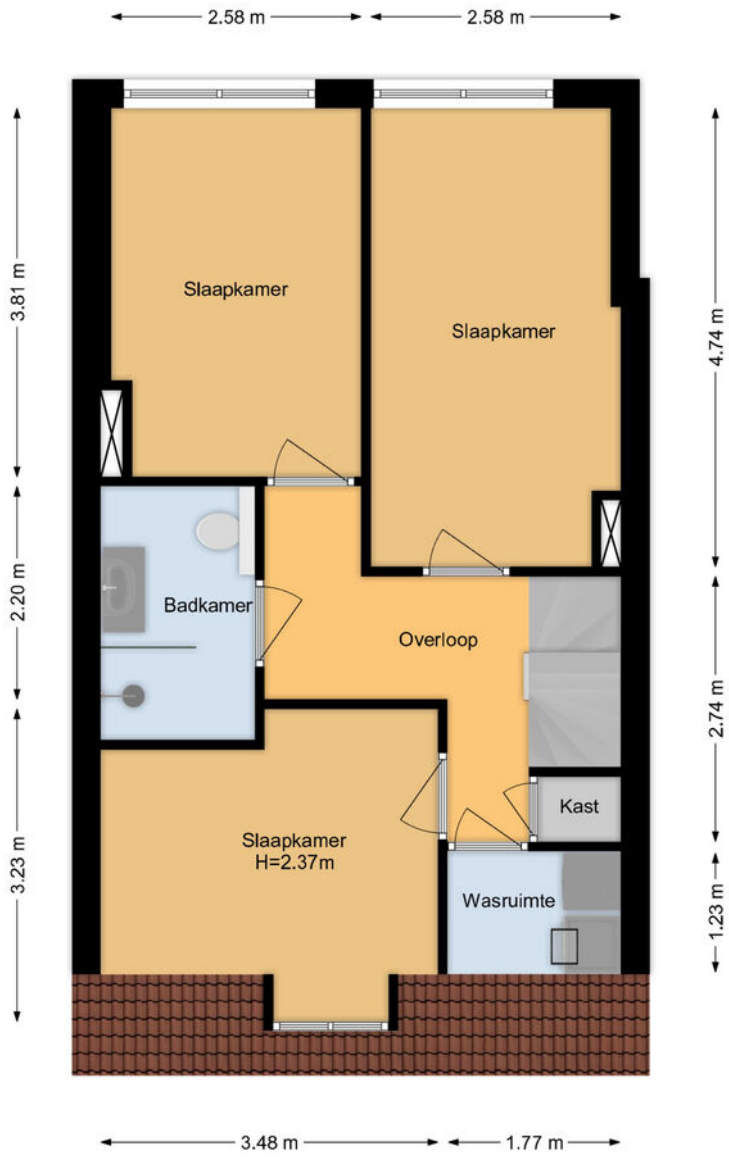






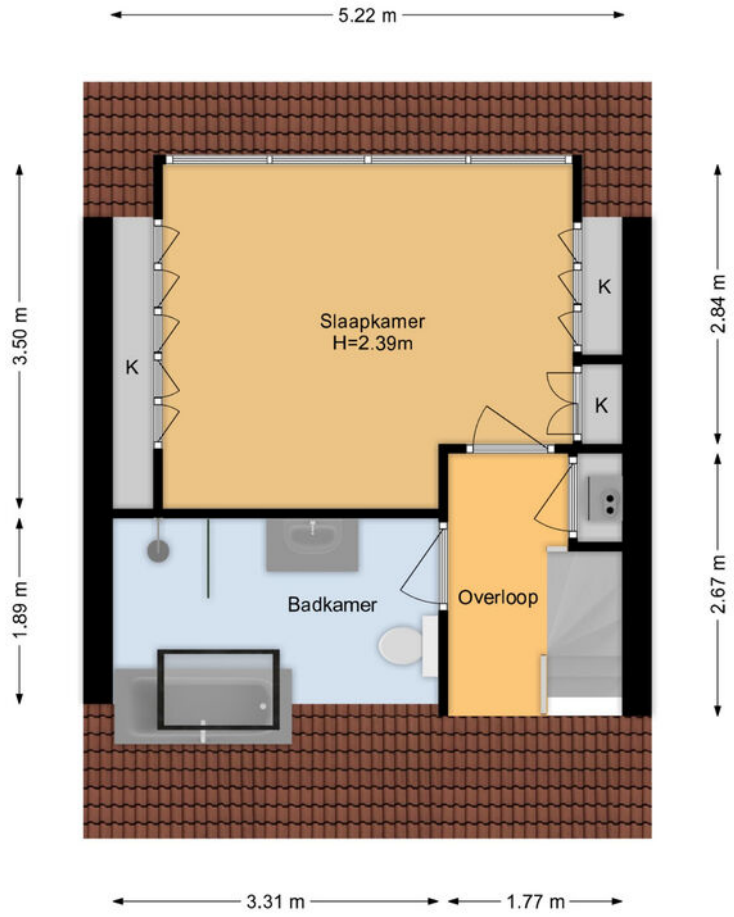
Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

Begane grond



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

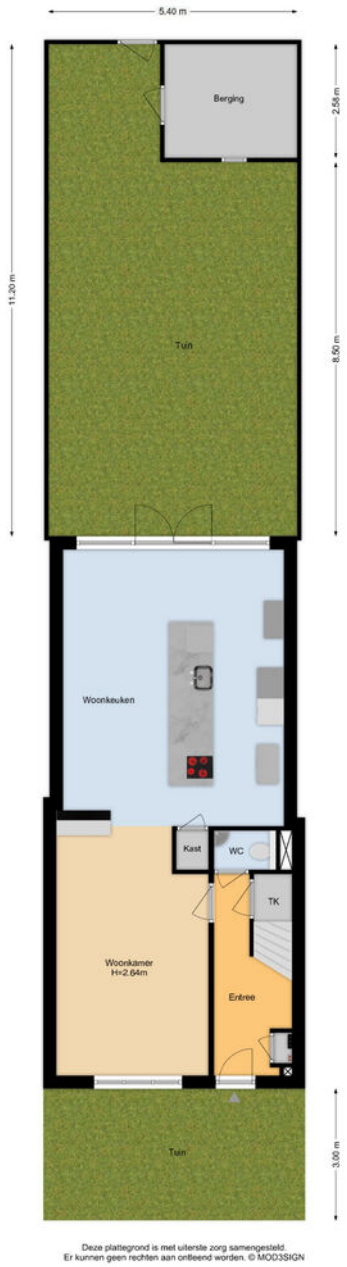
1e verdieping



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

2

2e verdieping



Situatieplattegrond

Meetrapport

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

adres:	Utrechtlaan 11
	2101 TS Heemstede
objecttype:	tussenwoning
makelaar:	Mooijekind-Vleut Makelaars, Heemstede-Aerdenhout
datum meetopname:	30 september 2026
meetcertificaat type:	A
opsteller:	ing. M. (Mark) Ooteman
datum meetrapport:	1 oktober 2026

MEETRAPPORT

		GO wonen (m²)	GO overig inpandig (m²)	gebouw-gebonden buitenruimte (m²)	externe berging (m²)
woonlaag 1	begane grond	61,7			7,76
woonlaag 2	1e verdieping	47,8			
woonlaag 3	2e verdieping	28,1			
totaal:		**138 m2**			**7,76 m2**
bruto inhoud:	461 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.

Lijst van zaken

Woning - Interieur	BA	GM	TO
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- 2 lampen boven eettafel			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast logeer/werkk			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			

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

Lijst van zaken

	BA	GM	TO
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	

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

Lijst van zaken

	BA	GM	TO
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		

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

Lijst van zaken

	BA	GM	TO
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Lounge bank inclusief kussens			X
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

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

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
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.
De beschikbare relevante stukken zijn digitaal op te vragen bij Mooijekind Vleut Makelaars o.g.

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 77 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor o.a. het dak, de fundering, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, rookkanalen, de afwezigheid van aantasting door houtworm en/of ander ongedierte c.q. schimmels en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 5.3 omschreven “woongebruik”.

4. MILIEUCLAUSULE (BODEMGESTELDHEID)

Tussen verkoper en koper gelden de volgende bepalingen ter zake van mogelijke verontreiniging van de onroerende zaak: De verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging niets anders bekend is dan aangegeven in milieurapportage, welke onverbrekelijk verbonden is aan de koopakte. Elke aansprakelijkheid van de verkoper voor bodem- en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten. Koper zal verkoper niet voor enige vorm van bodem- en/of grondwaterverontreiniging aanspreken dan alleen in het geval er sprake is van verwijtbaar toerekenbaar handelen, nalaten of verzwijgen van verkoper.

5. FUNDERINGSCLAUSULE (FUNDERINGSGESTELDHEID)

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele funderingsproblematiek.

6. ASBEST

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroe-rende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

7. WATERHUISHOUDINGSCLAUSULE

Koper verklaart bekend te zijn met de lokale problemen betreffende het grondwaterpeil mogelijk ontstaan als gevolg van gewijzigd duinwaterbeheer. Indien nu of in de toekomst hinder ondervonden wordt van de stand van het grondwater, vrijwaart koper verkoper van iedere aansprakelijkheid en schade hieruit voortvloeiende.

8. TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte.
De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

9. OVERBRUGGINGSHYPOTHEEK

Koper verleent bij deze onherroepelijk toestemming aan verkoper om het verkochte desgewenst tijdelijk -tot uiterlijk de overeengekomen dag van levering- te bezwaren met een overbruggingshypotheek. Indien deze koopakte eerder in de openbare registers mocht zijn ingeschreven, zal het bepaalde in artikel 3 lid 3 boek 7 BW derhalve niet van toepassing zijn ten nadele van de desbetreffende hypotheekhouder. Het vorenstaande laat uitdrukkelijk onverlet de verplichting van verkoper om het verkochte aan de koper op de overeengekomen datum te leveren vrij van hypotheken, welke dan ook.

10. TOESTEMMING VERSTUREN DOCUMENTEN AAN MAKELAAR(S)

Ondergetekenden verklaren hierbij toestemming te geven aan de notaris om het ontwerp van de akte van levering toe te sturen aan de bij de transactie betrokken makelaar(s).
Voorts verklaren ondergetekenden hierbij toestemming te geven aan de notaris om de nota van afrekening (met bijbehorende bijlagen) te sturen naar de makelaar die de betreffende partij bijstaat bij de onderhavige overeenkomst.

Voorbehoud en onderzoeksplicht
Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, visuele opname, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De verkopend makelaar of uw eigen makelaar kan u hierover informeren.

Tekeningen/Plattegrond
Eventueel in de brochure aanwezige kopieën van (bouw)tekeningen c.q. plattegronden zijn over het algemeen van oudere datum, zijn of kunnen vaak niet op schaal gekopieerd worden en hoeven niet representatief te zijn voor de huidige indeling en maatvoering en zijn slechts ter indicatie bijgevoegd. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Verdere informatie
Alle belangrijke documentatie is bij de verkopend makelaar op te vragen.

Gunning
Verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.
Een overeenkomst komt eerst dan tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom en oplevering alsmede details als roerende zaken e.d.

Disclaimer
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Team







Heemstede-Aerdenhout

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

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



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

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