

# KOM BINNEN

Schulpweg 25, Aerdenhout



Vrijstaande villa

Bouwjaar 1926

Riant perceel 1.715 m<sup>2</sup>





Soort woning	<b>villa</b>
Type woning	<b>vrijstaande woning</b>
Woonoppervlakte	<b>264 m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>1.076 m<sup>3</sup></b>
Perceeloppervlakte	<b>1.715 m<sup>2</sup></b>
Kamers	<b>8</b>
Slaapkamers	<b>4</b>
Bouwjaar	<b>1926</b>

Ligging:	aan een rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuinligging:	noord oosten zuiden
Isolatie:	vrijwel volledig geïsoleerd
Verwarming:	Remeha HR-107-ketel, 2 airco's/warmtepompen
Parkeergelegenheid:	op eigen terrein
Berging - kelder -garage:	ja
Energie label:	D

# Kom binnen!

---

Deze prachtige vrijstaande villa met moderne uitbouw bevindt zich op een royaal perceel, omringd door veel groen. De villa is zeer goed onderhouden en is gebouwd in de stijl van de Amsterdamsche School, met zijn kenmerkende bakstenen gevels en originele details. Kortom: dit is een unieke plek om te wonen.

De charmante villa bevindt zich aan een rustige groene laan en beschikt over een royale en sfeervolle woonkamer, een aparte televisiekamer, een moderne keuken en een ruime tuinkamer. Er zijn 4 slaapkamers en 2 moderne badkamers. Bovendien is er in sommige vertrekken airconditioning aanwezig en is er een warmtepomp. De woning is prachtig gelegen in het midden van het perceel, waardoor alle vertrekken zijn verbonden met de tuin. De ruime zonnige achtertuin heeft veel groen, rust en privacy. Bovendien is er op eigen terrein ruime parkeergelegenheid en er is een toegangshek.

De woning ligt in het prachtige dorp Aerdenhout dat deel uitmaakt van gemeente Bloemendaal, gelegen tussen de bruisende badplaats Zandvoort aan de westkant en de historische steden Haarlem en Heemstede aan de oostkant.

Dit charmante dorp staat bekend om zijn ruimtelijke opzet, brede lanen en weelderig groen. Een deel van Aerdenhout is zelfs gelegen in een schitterend duingebied. Het is een ideale plek voor natuurliefhebbers en wandelaars die willen genieten van de rust die deze omgeving te bieden heeft. De buurt is een waar paradijs waar de rust van de natuur samensmelt met de charme van een pittoresk dorp. Op 900 meter afstand aan de Zandvoortselaan bevinden zich diverse winkels van hoge kwaliteit, waaronder AH, Oleron vis, Tromp kaas, Bood vleeswaren, Van Vessem brood en Teeuwen bloemen voor de dagelijkse boodschappen. Het station Heemstede-Aerdenhout is op slechts 950 meter afstand met rechtstreekse verbindingen naar Amsterdam, Haarlem, Den Haag en Rotterdam.



**Goed om te weten:**

- \* Architect P.J.M. Zeegers leverde destijds het ontwerp voor de woning. Geheel in de stijl van de Amsterdamsche School
- \* Veel authentieke details (houtwerk, ramen en metselwerk)
- \* Mogelijkheid creëren 5e (slaap)kamer op de eerste verdieping
- \* Stofzuiginstallatie door de gehele woning
- \* Alarminstallatie
- \* Airconditioning/ warmtepomp aanwezig
- \* Behoudens enkele kleine ramen is er overal dubbel glas
- \* In 2019 is het rieten dak volledig vernieuwd (schroefdak met isolatie)
- \* De uitbouw is onder architectuur gebouwd (Collo Architecten, Yske Braaksma)
- \* De tuin is onder architectuur aangelegd (Bart Hoes, ontwerp bureau voor tuin en landschap)
- \* Ruime voor-, zij- en achtertuin met 3 terrassen
- \* Eigen bron met besproeiingsinstallatie
- \* Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein
- \* De garage is in 2005 nieuw gebouwd in de stijl van de Amsterdamsche School (38 m<sup>2</sup>)
- \* Achterin in de garage bevindt zich een aparte ruimte met airconditioning
- \* Oplevering in overleg



# Welcome!

---

This beautiful detached villa with modern extension is located on a generous plot surrounded by lots of greenery. The villa is very well maintained and was built in the style of the Amsterdam School, with its distinctive brick facades and original details. In short: this is a unique place to live.

The charming villa is located on a quiet green avenue and features a spacious and cozy living room, a separate television room, a modern kitchen and a spacious garden room. There are 4 bedrooms and 2 modern bathrooms. In addition, there is air conditioning in some rooms and a heat pump. The house is beautifully situated in the middle of the plot, connecting all rooms to the garden. The spacious sunny backyard has plenty of greenery, peace and privacy. In addition, there is ample on-site parking and an entrance gate.

The property is located in the beautiful village of Aerdenhout which is part of Bloemendaal municipality, situated between the bustling seaside resort of Zandvoort on the west side and the historic towns of Haarlem and Heemstede on the east side.

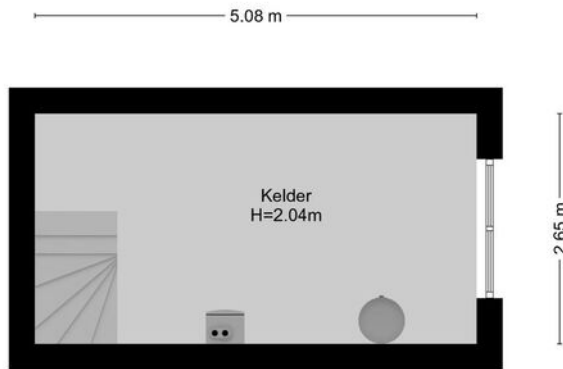
This charming village is known for its spacious layout, wide avenues and lush greenery. Part of Aerdenhout is even located in a beautiful dune area. It is an ideal place for nature lovers and hikers who want to enjoy the tranquility this area has to offer. The neighborhood is a true paradise where the tranquility of nature merges with the charm of a picturesque village. 900 meters away on the Zandvoortselaan are several high-quality stores, including AH, Oleron fish, Tromp cheese, Bood meats, Van Vesseem bread and Teeuwen flowers for daily groceries. The Heemstede-Aerdenhout train station is just 950 meters away with direct connections to Amsterdam, Haarlem, The Hague and Rotterdam.



**Good to know:**

- \* At the time, architect P.J.M. Zeegers the design for the house. Entirely in the style of the Amsterdamsche School
- \* Many authentic details (woodwork, windows and brickwork)
- \* Possibility to create 5th (bed)room on the first floor
- \* Vacuum system throughout the house
- \* Alarm system
- \* Air conditioning / heat pump available
- \* Except for some small windows, there is double glazing everywhere
- \* In 2019, the thatched roof completely renewed (screw roof with insulation)
- \* The extension is built under architecture (Collo Architects, Yske Braaksma).
- \* The garden is under architecture (Bart Hoes, design office for garden and landscape)
- \* Spacious front, side and backyard with 3 terraces
- \* Own well with watering system
- \* Spacious parking on site
- \* The garage was newly built in 2005 in the style of the Amsterdam School (38 m<sup>2</sup>)
- \* In the back of the garage is a separate room with air conditioning
- \* Delivery in consultation





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



kelder





BEGANE GROND  
Schulpweg 25  
Aerdenhout



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



Begane grond



1e VERDIEPING  
Schulpweg 25  
Aerdenhout



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



1e verdieping



2e VERDIEPING  
Schulpweg 25  
Aerdenhout



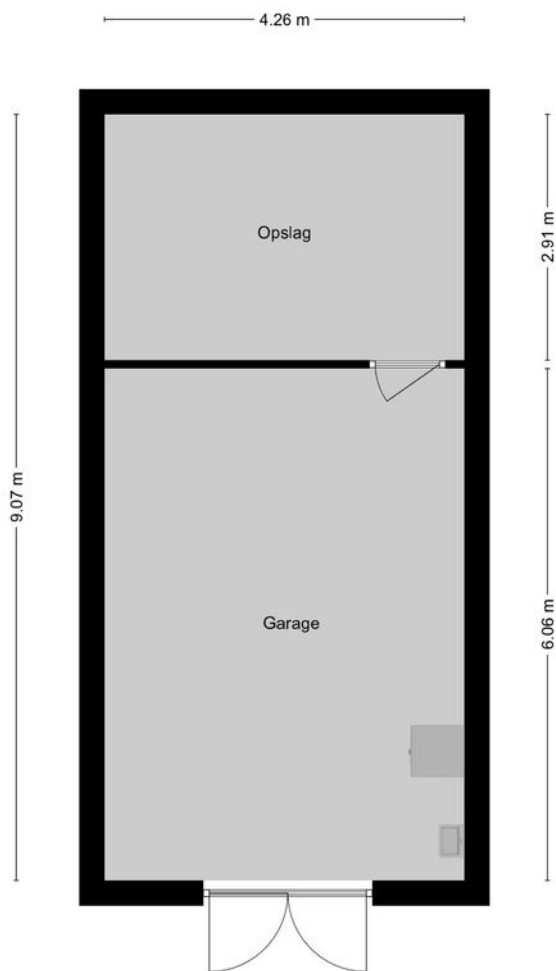
Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

2

2e verdieping



GARAGE  
Schulpweg 25  
Aerdenhout



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



Garage



# Meetrapport

**MODSIGN**

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

adres: Schulpweg 25  
2111 AL Aerdenhout  
objecttype: vrijstaande woning  
opdrachtgever: dhr. G.C. Paarlberg  
datum meetopname: 22 april 2022  
meetcertificaat type: A  
opsteller: ing. M. (Mark) Ooteman  
datum meetrapport: 25 april 2022

## MEETRAPPORT

	wonen (m <sup>2</sup> )	overig in pandig (m <sup>2</sup> )	gebouw- gebonden buitenruimte (m <sup>2</sup> )	externe berging (m <sup>2</sup> )
woonlaag 1 kelder		13,5		
woonlaag 2 begane grond	145,6			
woonlaag 3 1e verdieping	84,1		4,26	
woonlaag 4 2e verdieping	34,4	1,95		
extern garage				38,6
<b>totaal:</b>	<b>264 m2</b>	<b>15,4 m2</b>	<b>4,26 m2</b>	<b>38,6 m2</b>
bruto inhoud:	1.076 m <sup>3</sup>			

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

IBAN NL04 KNAB 0258 0407 85 • BIC KNABNL2H • KvK-nummer Amsterdam 62 30 79 08 • btw-id NL002 125 233 B18



Schulpweg 25 Aerdenhout

# Woonkamer

Vanuit de hal is de sfeervolle woonkamer toegankelijk, deze is voorzien van een eikenhouten visgraat parketvloer, een mooi balkenplafond, een gashaard en een erker met uitzicht op de Schulpweg en de voortuin met terras. De schuifdeur geeft toegang tot de televisiekamer. Een enkele deur leidt naar de moderne keuken die is uitgerust met diverse inbouwapparatuur. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een met zorg gekozen uitbouw, een ruim eetgedeelte en een werkkamer. Vanuit de tuinkamer is er prachtig zicht op de achtertuin, die toegang biedt tot het royale terras.











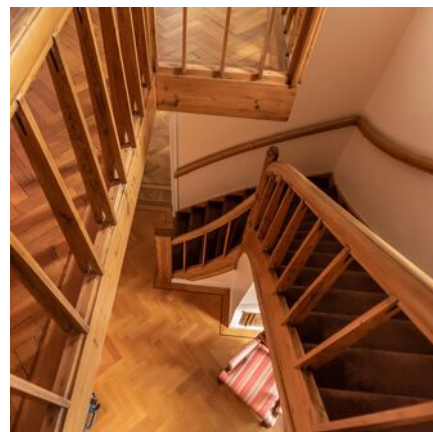






# Eerste verdieping

Overloop. Aan de voorzijde van de woning is de ruime hoofdslaapkamer. Deze kamer is voorzien van een vaste kast en heeft via openslaande deuren directe toegang tot het balkon op het zuiden. Vanuit de hoofdslaapkamer is de moderne badkamer te betreden die is uitgerust met een dubbele wastafel en een douche. Daarnaast is er ook een separaat toilet. Aan de achterzijde bevinden zich nog twee slaapkamers voorzien van een wastafel en een vaste kast. Eén van deze slaapkamers heeft airconditioning/warmtepomp.











# Tweede verdieping

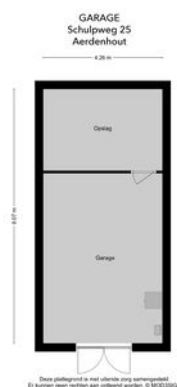
Overloop, kamer die is ingericht als berging met een elektrische boiler. Ruime slaapkamer en een moderne tweede badkamer voorzien van een wastafel toilet en een ligbad. Tevens is er bergruimte achter de schotten die toegang geven tot de ruimten onder het dak.





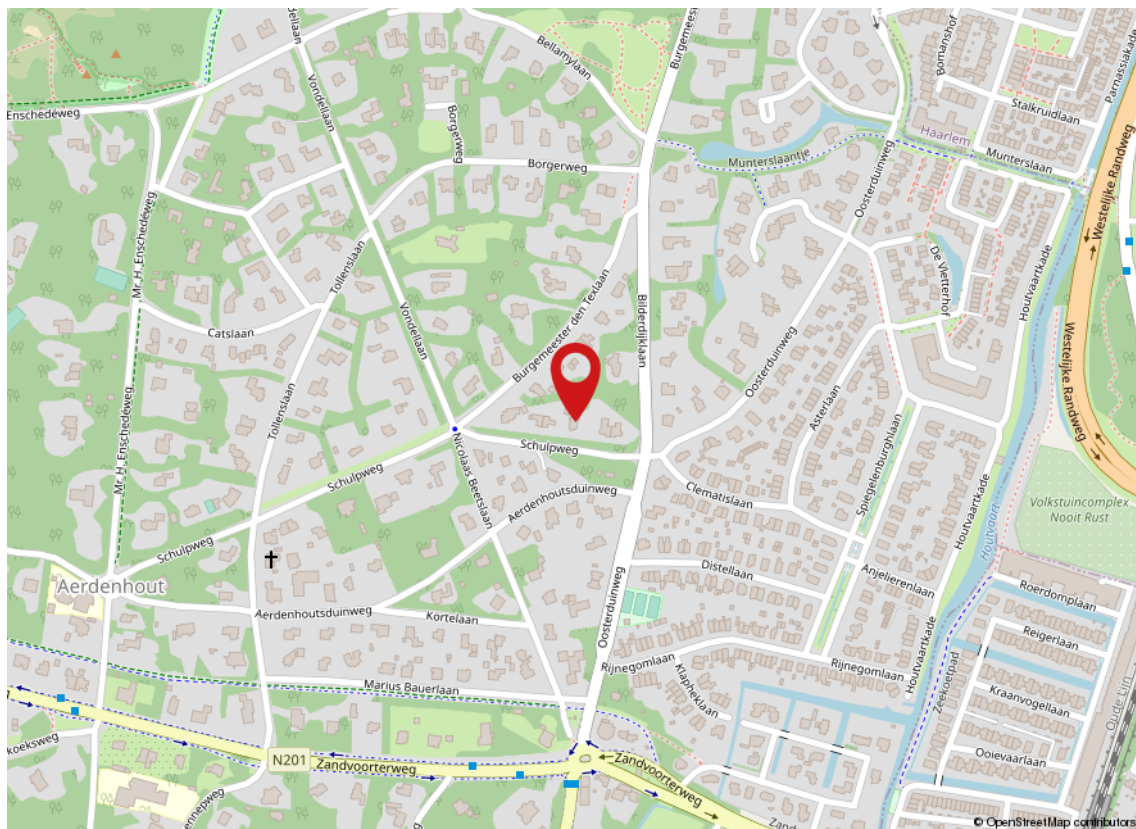
# Garage

De vrijstaande stenen garage is op staal gefundeerd en goed geïsoleerd (spouwmuren en dubbel glas). Deze is gerealiseerd in 2005 in dezelfde stijl als de villa. De garage biedt plaats voor één auto. Daarnaast zijn de aansluitingen aanwezig voor het realiseren van een wasruimte.



# Kadaster

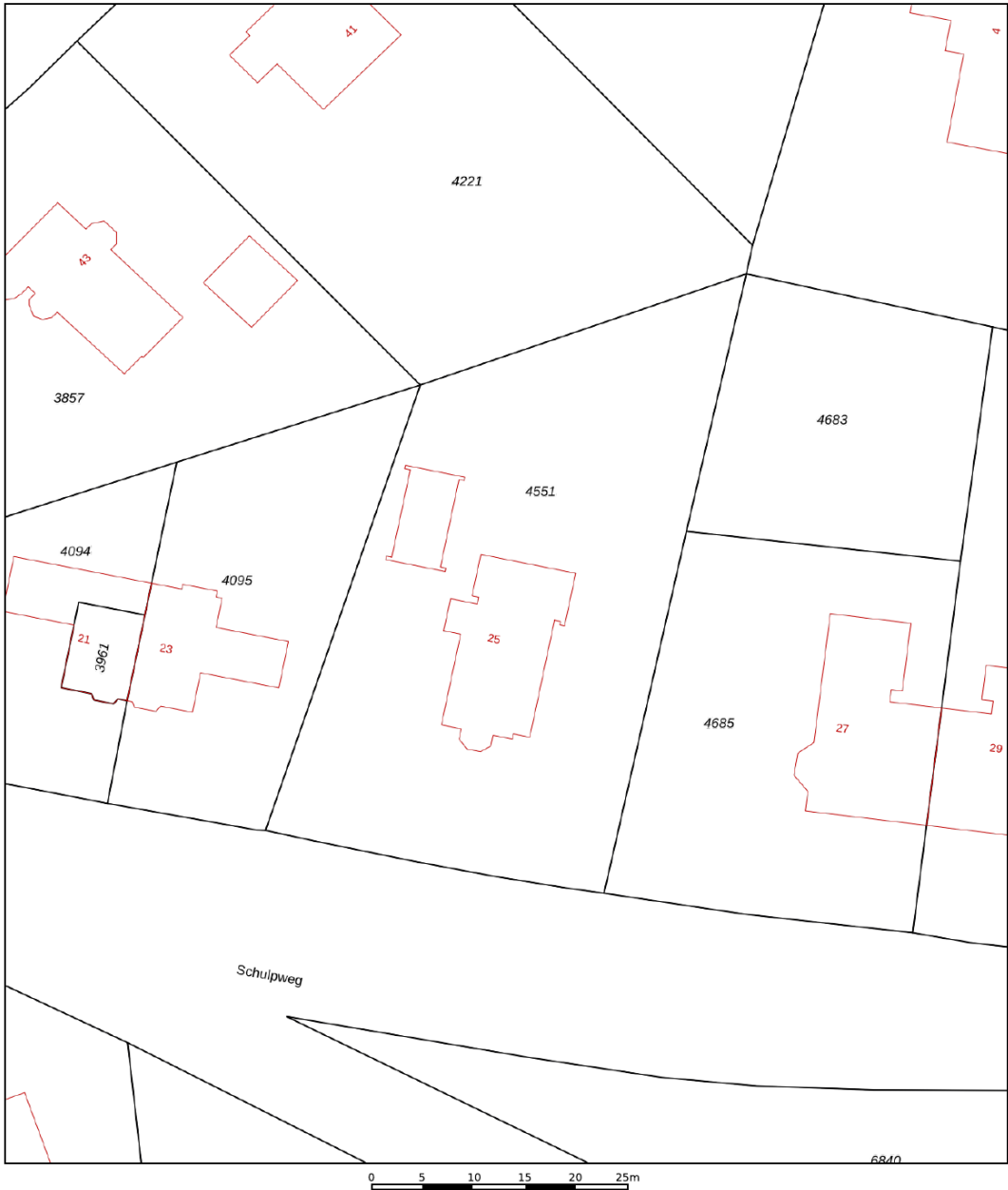
Adres	Schulpweg 25
Postcode / plaats	2111 AL / Aerdenhout
Gemeente	Bloemendaal
Sectie / perceel	B / 4551
Oppervlakte	1715 m <sup>2</sup>
Soort	villa




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Schulpweg 25

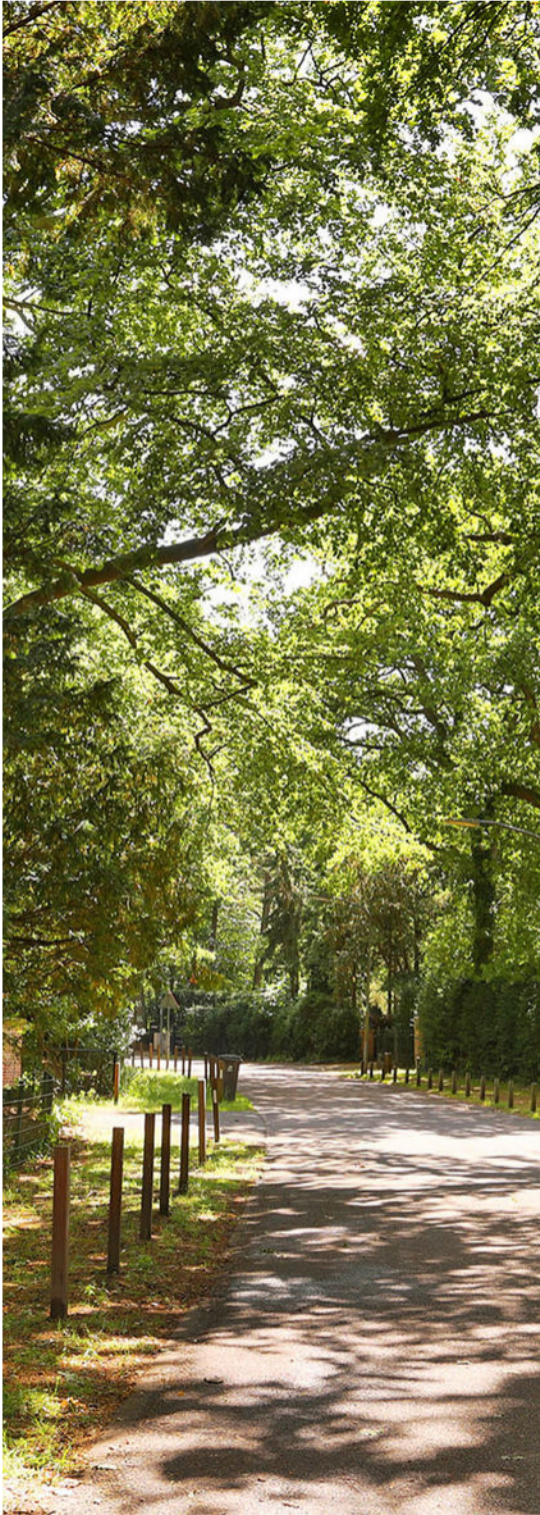


<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Bloemendaal	
—	Huisnummer	Secctie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4551	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 februari 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.





# De Buurt

---

## Lommerrijke lanen

Als onderdeel van de Gemeente Bloemendaal is Aerdenhout een van de bekendste villawijken op een schitterende locatie in de duinen van Zuid-Kennemerland. Aan de brede, lommerrijke straten staan veelal royale, karakteristieke villa's.

## Ideale ligging

Aerdenhout ligt perfect ten opzichte van strand en duinen. Met een kwartiertje fietsen kunt u heerlijk uitwaaien op het strand. Via de eenvoudig te bereiken verbindingswegen staat u ook binnen niet al te lange tijd in Haarlem, Amsterdam of Den Haag.

## Sportaccomodaties

Er zijn meerdere sportverenigingen in de directe omgeving, denk aan hockeyclub RoodWit, voetbalvereniging SV Alliance en de Kennemer Golf & Country club. Maar hardlopen, fietsen of heerlijk wandelen in de uitgestrekte duinen kan natuurlijk ook!

## Kindvriendelijk

Aerdenhout is geliefd onder gezinnen met kinderen. Er zijn meerdere goede basisscholen en een middelbare school te vinden. Buiten, aan de rustige lanen met brede stoepen is het heerlijk spelen!

## Groenvoorzieningen

Aerdenhout is van zichzelf al heerlijk groen en ook de duinen bieden alle ruimte om te wandelen en te genieten van de natuur. Daarnaast is het heerlijk wandelen tussen de oude dennebomen van het Naaldenveld.



# 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 erfdiensbaarheden, 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 huisvestingsvergunning, 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 97 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 onverbrekkelijk 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 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. 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.

## 8. OVERBRUGGINGSHYPOTHEEK

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

## 9. TOESTEMMING VERSTUREN DOCUMENTEN AAN MAKELAAR(S)

Ondergetekenden verklaren hierbij toestemming te geven aan de notaris om het ontwerp van de akte van levering toe te sturen aan de bij de transactie betrokken makelaar(s).

Voorts verklaren ondergetekenden hierbij toestemming te geven aan de notaris om de nota van afrekening (met bijbehorende bijlagen) te sturen naar de makelaar die de betreffende partij bijstaat bij de onderhavige overeenkomst.



**Vorbehoud 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

---



Zandvoortselaan 159 ■ 2106 AM Heemstede-Aerdenhout ■ 023 - 800 02 00  
heemstede@mooijekindvleut.nl ■ [www.mooijekindvleut.nl](http://www.mooijekindvleut.nl)

---

Amsterdam ■ Haarlem ■ Haarlemmermeer ■ Heemstede-Aerdenhout

# 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 oefenen we in goede opleidingen, zorgen we voor voortdurende kennis updates en ontwikkelen we specialistische expertises. Met technische en financiële know-how en sterke lokale netwerken. We zijn thuis in huizen, thuis in buurten.

## **Wij zijn er ook voor u**

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

Heeft u nog vragen, neem dan gerust, via uw eigen makelaar of direct, contact met ons op.

## **De ideale match tussen huis, mens en wens**

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

Veel succes met uw zoektocht.



# 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 Haarlemmeer  
023 - 303 34 84

Team Haarlem  
023 - 542 02 44

Team Heemstede-Aerdenhout  
023 - 800 02 00



Groot netwerk



Actueel nieuws



Video



mooijekindvleut.nl



Facebook



Huizenmatchers



Met alle kennis



Synergie



3D fotografie



Team MVM



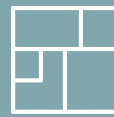
Thuis in A'dam e.o.



Woningbrochures



Uw huis



Plattegronden



Twitter



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

HUIZENMATCHERS