

KOM BINNEN

Marius Bauerlaan 8, Aerdenhout



Vrijstaande villa

Bouwjaar 1926

Riant perceel 2.638 m²




MOOIJEKINDVLEUT

MAKELAARS + TAXATEURS



Soort woning

villa

Type woning

vrijstaande woning

Woonoppervlakte

286 m²

Inhoud

1225 m³

Perceeloppervlakte

2638 m²

Kamers

10

Slaapkamers

7

Bouwjaar

1926

Ligging:

in woonwijk, beschutte ligging, in bosrijke omgeving

Tuinligging:

tuin rondom

Isolatie:

muurisolatie, dubbel glas

Verwarming:

c.v.-ketel

Parkeergelegenheid:

openbaar parkeren, op eigen terrein

Berging:

ja

Energie label:

D

Kom binnen!

Deze statige en charmante villa ligt in hartje Aerdenhout op een indrukwekkend perceel van 2.638 m², en straalt authenticiteit uit met talloze originele details. De woning beschikt over maar liefst zeven slaapkamers, drie balkons en een schitterende tuin die rondom de woning ligt.

De villa bevindt zich op een ideale locatie voor liefhebbers van rust en natuur, terwijl de levendigheid van de stad altijd binnen handbereik blijft. In Aerdenhout wordt een harmonieuze mix van landelijk wonen en stedelijke voorzieningen geboden. Met het strand op fietsafstand, prachtige bossen en natuurgebieden zoals de Amsterdamse Waterleidingduinen in de nabijheid, en uitstekende faciliteiten binnen handbereik, is dit een ideale woonplek. In de directe omgeving zijn diverse basis- en middelbare scholen, het treinstation en de winkels van zowel Heemstede als Aerdenhout te vinden. Het historische centrum van Haarlem is binnen ongeveer 15 minuten fietsen bereikbaar, en de uitvalswegen naar grote steden zijn snel en eenvoudig toegankelijk. Kortom, een ideale ligging!

De oprijlaan biedt samen met ruime garage uitstekende parkeermogelijkheden voor meerdere auto's op eigen terrein. Bij binnenkomst in deze charmante woning ontvouwt zich een uitnodigende sfeer. De elegante openslaande deuren geven toegang tot een ruime hal, die leidt naar een veelzijdige ruimte, perfect in te richten als een comfortabele werkkamer. De riante living, te bereiken via twee enkele deuren, nodigt uit tot gezelligheid met een sfeervolle schouw met een open haard. Aansluitend bevindt zich een ruime serre, toegankelijk vanuit drie kanten, ideaal voor ontspanning en het genieten van het daglicht. Vanuit de woonkamer is er toegang tot een overdekt terras. De riante tuin rondom is bijzonder zonnig en biedt de mogelijkheid om verschillende terrassen in te richten.



Door de strategisch geplaatste boompertijen is er zowel in de tuin als in het huis volop privacy. Tevens is dit een plek voor buitenliefhebbers waar naar hartenlust getuinierd kan worden. De eenvoudige keuken is uitgerust met onmisbare gemakken. Naast de keuken ligt een functionele bijkeuken. Vanuit hier is er toegang tot een zeer ruime kelder en twee bergingen, wat volop extra opbergruimte biedt. De eerste verdieping wordt bereikt via de imposante bordestrap, waar het kleurrijke licht van de glas-inloodramen voor een betoverende sfeer zorgt. Hier zijn vier ruime slaapkamers te vinden. Twee van deze kamers, aan de zonnige zuid- en oostzijde, hebben toegang tot een heerlijk balkon, met prachtig uitzicht op de tuin. De badkamer is eenvoudig maar functioneel en kan worden omgevormd tot een persoonlijke wellnessruimte. Op de tweede verdieping bevindt zich een zeer ruime overloop die toegang biedt tot drie slaapkamers. Elke kamer is uitgerust met een handige vaste kast, perfect voor alle opbergwensen. En als kers op de taart heeft één van de slaapkamers nog eens toegang tot een charmant balkon, ideaal om van het uitzicht te genieten. De ruime vliering is een verrassende en veelzijdige plek. Dankzij de hoogte is deze ruimte perfect om om te toveren tot een gezellige werkkamer of inspirerende hobbyruimte. Laat de fantasie de vrije loop en creëer op deze plek een persoonlijke oase!



Goed om te weten

- * Woonoppervlak 286 m²
- * Perceeloppervlak 2.638 m²
- * Bouwjaar 1926
- * Energielabel D
- * Vele originele details
- * De imposante bordestrap leidt naar de verschillende verdiepingen
- * Vloerverwarming in de serre op de begane grond
- * Op de tweede verdieping mogelijkheid om meerdere kamers te creëren
- * Riante tuin rondom
- * Tuin voorzien van sproei installatie op basis van grondwater
- * Alarminstallatie
- * Binnenstad van Haarlem binnen 15 minuten fietsen bereikbaar
- * NS-station Heemstede-Aerdenhout op 5 minuten afstand
- * Uitvalswegen liggen nabij
- * Oplevering in overleg



Welcome!

Located in the heart of Aerdenhout on an impressive plot of 2,638 m², this stately and charming villa exudes authenticity with numerous original details. The property boasts no less than seven bedrooms, three balconies and a beautiful garden that surrounds the house.

The villa is in an ideal location for lovers of peace and nature, while the vibrancy of the city is always within easy reach. Aerdenhout offers a harmonious blend of rural living and urban amenities. With the beach within cycling distance, beautiful forests and nature reserves such as the Amsterdam Water Supply Dunes nearby, and excellent facilities within easy reach, this is an ideal place to live. Several primary and secondary schools, the train station and the stores of both Heemstede and Aerdenhout can be found in the immediate vicinity. The historic center of Haarlem can be reached within about 15 minutes by bike, and the highways to major cities are quickly and easily accessible. In short, an ideal location!

The driveway along with spacious garage offers excellent parking for several cars on site. Upon entering this charming home, an inviting atmosphere unfolds. The elegant French doors give access to a spacious hallway, which leads to a versatile room, perfect to set up as a comfortable study. The spacious living room, accessed through two single doors, invites coziness with an attractive fireplace with a fireplace. Adjacent is a spacious conservatory, accessible from three sides, ideal for relaxing and enjoying the daylight. From the living room there is access to a covered terrace. The spacious surrounding garden is particularly sunny and offers the possibility of several terraces. Because of the strategically placed trees, there is plenty of privacy both in the garden and in the house.



Also, this is a place for outdoor enthusiasts where you can garden to your heart's content. The simple kitchen is equipped with indispensable conveniences. Next to the kitchen is a functional utility room. From here there is access to a very spacious cellar and two storage rooms, providing plenty of additional storage space. The first floor is reached via the impressive border staircase, where the colorful light from the stained-glass windows creates an enchanting atmosphere. Here you will find four spacious bedrooms. Two of these rooms, on the sunny south and east side, have access to a lovely balcony, with beautiful views of the garden. The bathroom is simple but functional and can be transformed into a personal wellness area. On the second floor there is a very spacious landing that provides access to three bedrooms. Each room is equipped with a convenient closet, perfect for all storage needs. And as icing on the cake, one of the bedrooms has further access to a charming balcony, ideal for enjoying the views. The spacious attic is a surprising and versatile place. Thanks to its height, this space is perfect for transforming into a cozy study or inspiring hobby room. Let your imagination run wild and create a personal oasis in this place!



Good to know

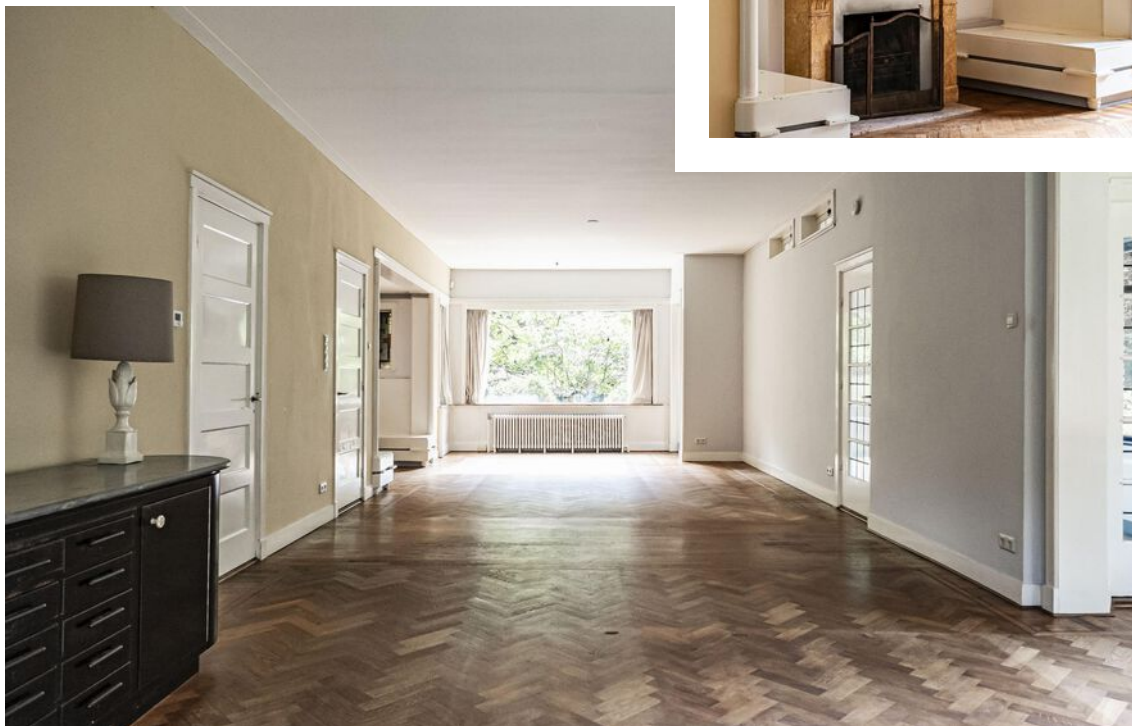
- * Living area 286 m²
- * Land area 2.638 m²
- * Built in 1926
- * Energy label D
- * Many original details
- * The impressive staircase leads to the different floors
- * Underfloor heating in the conservatory on the ground floor
- * On the second floor the possibility to create several rooms
- * Spacious garden all around
- * Garden with sprinkler system based on groundwater
- * Alarm system
- * Downtown Haarlem within 15 minutes cycling distance
- * NS station Heemstede-Aerdenhout 5 minutes away
- * Roads are nearby
- * Delivery in consultation



Begane grond

Entree met meterkast en garderobe.

Openslaande deuren geven toegang tot de ruime hal, vanwaar meerdere vertrekken toegankelijk zijn. Er is een toilet met fontein en een werkkamer. Via twee enkele deuren is de riante living met open haard bereikbaar. Aansluitend bevindt zich een ruime serre die vanuit drie kanten toegankelijk is. De woning beschikt over een overdekt terras en een riante tuin rondom. De eenvoudige keuken is voorzien van onder andere een vaatwasser en een oven. Naast de keuken bevindt zich een bijkeuken met een wastafel en de cv-installatie. Vanuit de bijkeuken is er toegang tot de zeer ruime kelder met grote berging.



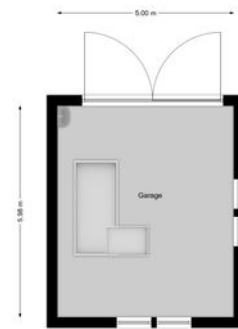




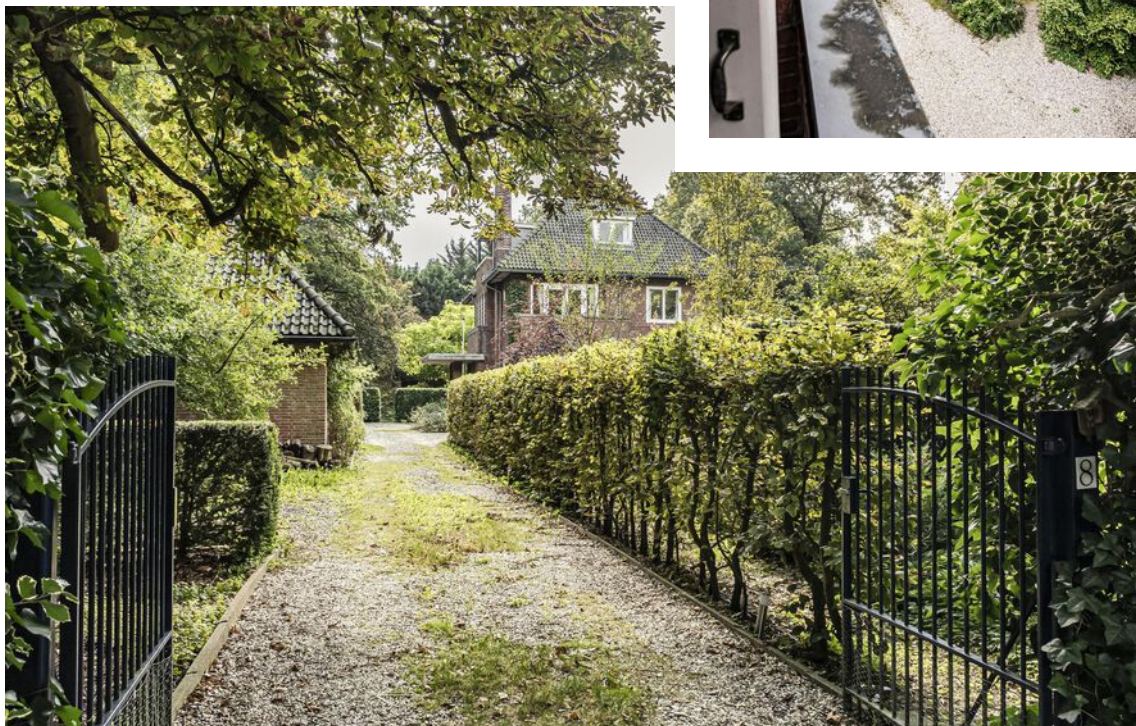


Garage

De garage biedt ruimte voor twee auto's of kan worden gebruikt als royale bergruimte en beschikt tevens over een vliering.

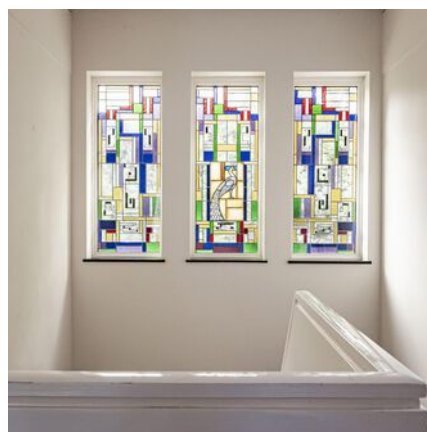


Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © WOODSIGN



Eerste verdieping

Overloop met een separaat toilet en fontein.
Er zijn vier ruime slaapkamers, alle voorzien van een vaste kast. De twee slaapkamers aan de zuid- en oostzijde hebben toegang tot een balkon. De eenvoudige badkamer is uitgerust met een dubbele wastafel, een ligbad en een douche.







Tweede verdieping

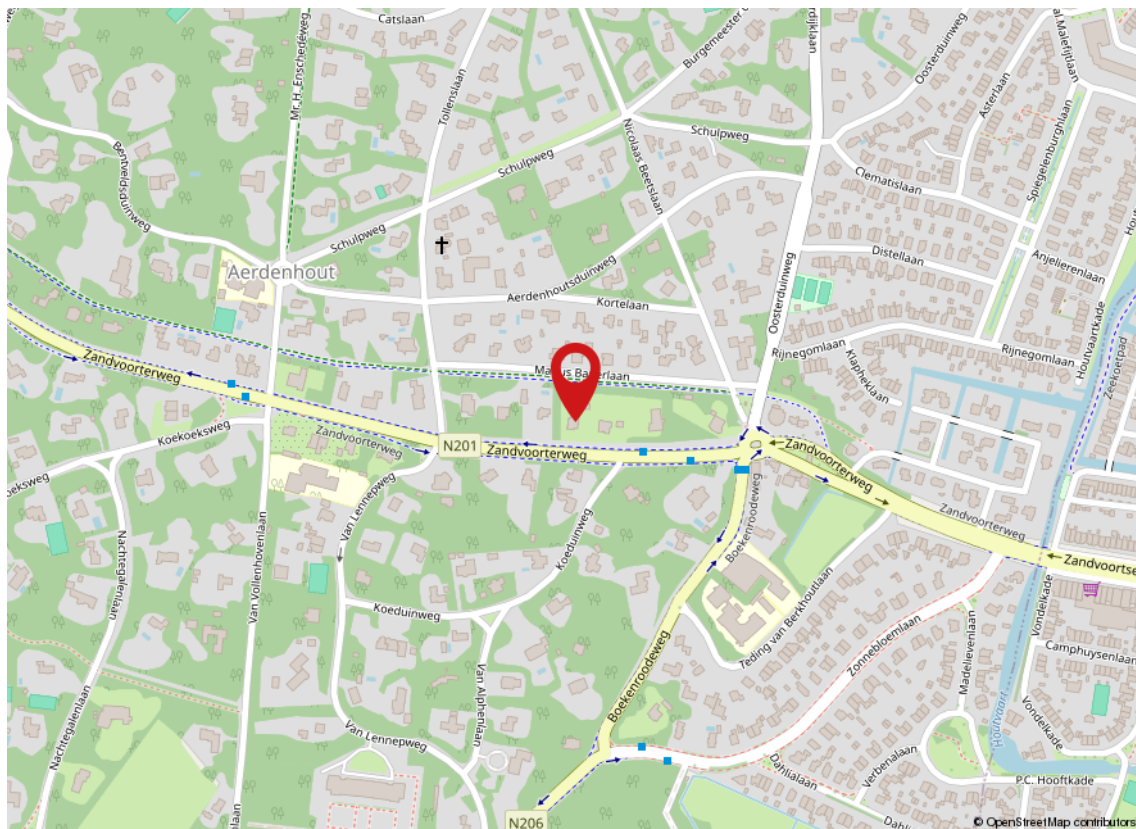
Zeer ruime overloop met toegang tot drie slaapkamers. Alle slaapkamers zijn voorzien van een vaste kast. Twee van de slaapkamers beschikken over een wastafel, en één slaapkamer biedt toegang tot een balkon.



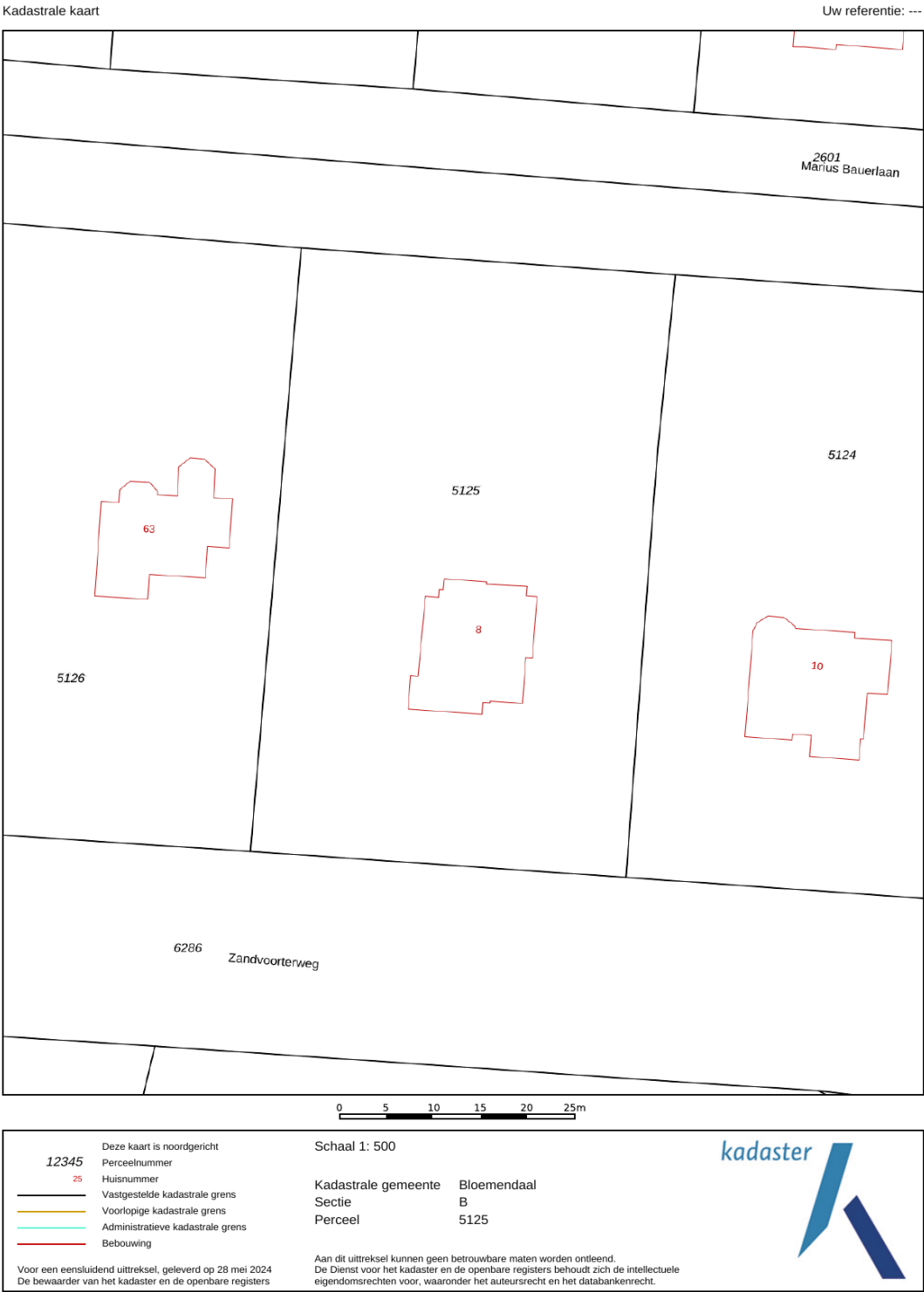


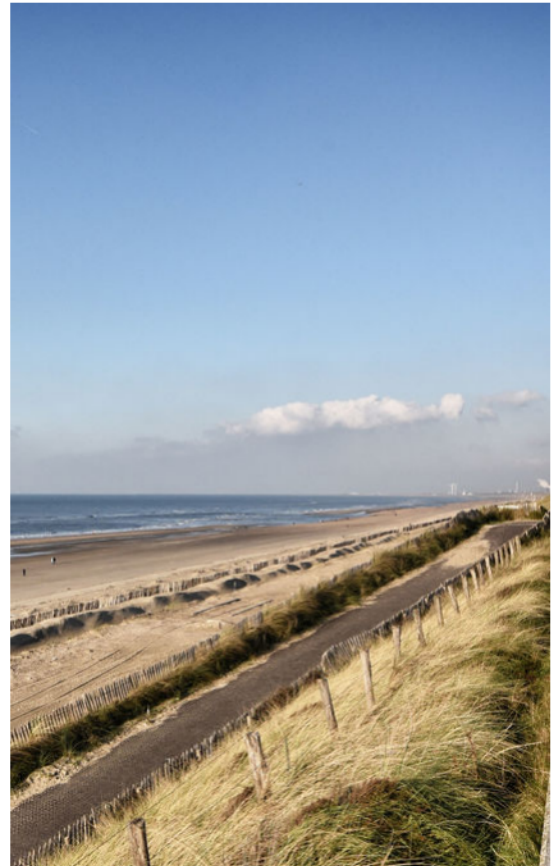
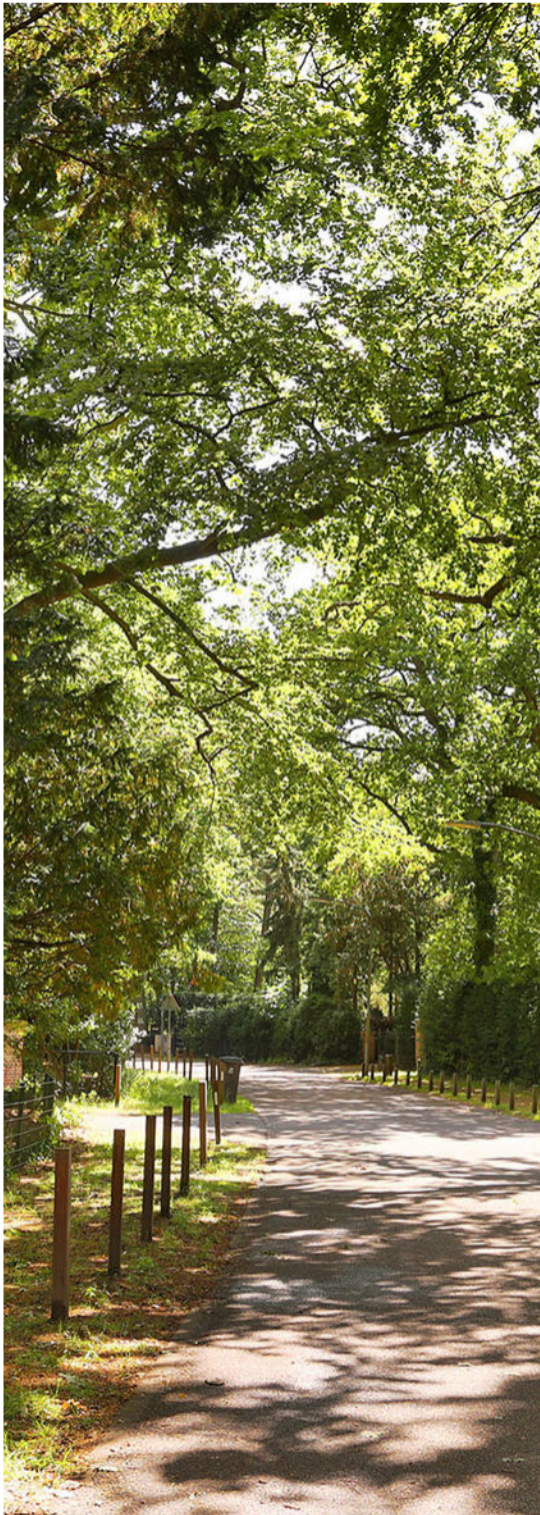
Kadaster

Adres	Marius Bauerlaan 8
Postcode / plaats	2111 AT / Aerdenhout
Gemeente	Bloemendaal
Sectie / perceel	B / 5125
Oppervlakte	2638 m ²
Soort	villa



Kadastrale kaart





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!

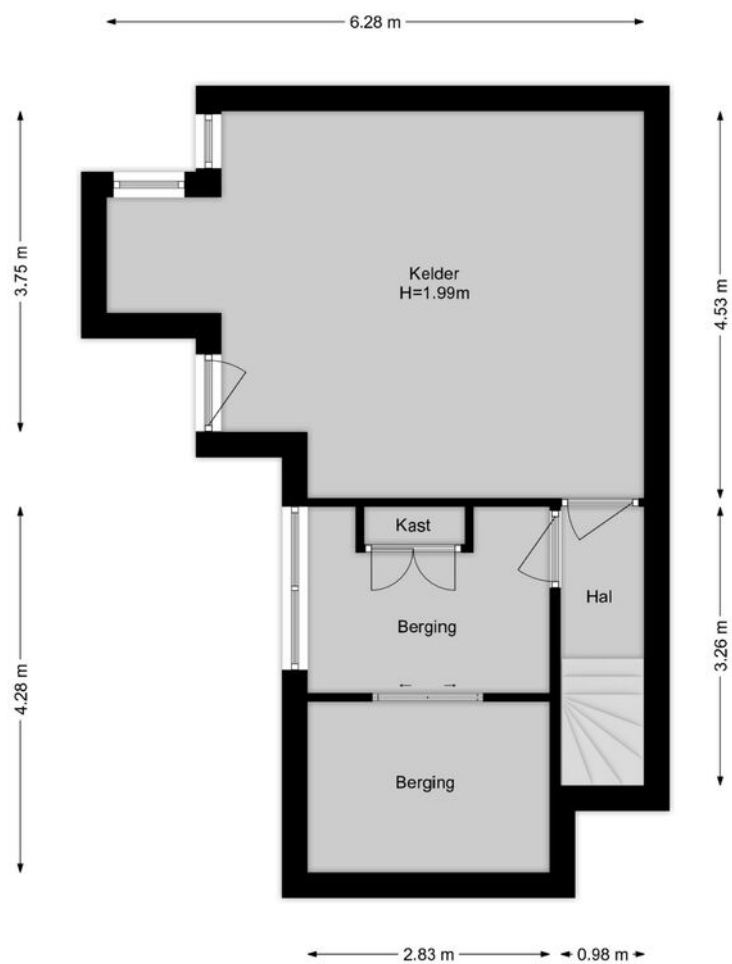
Kindvriendelijk

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.





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

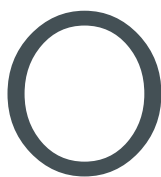


Kelder



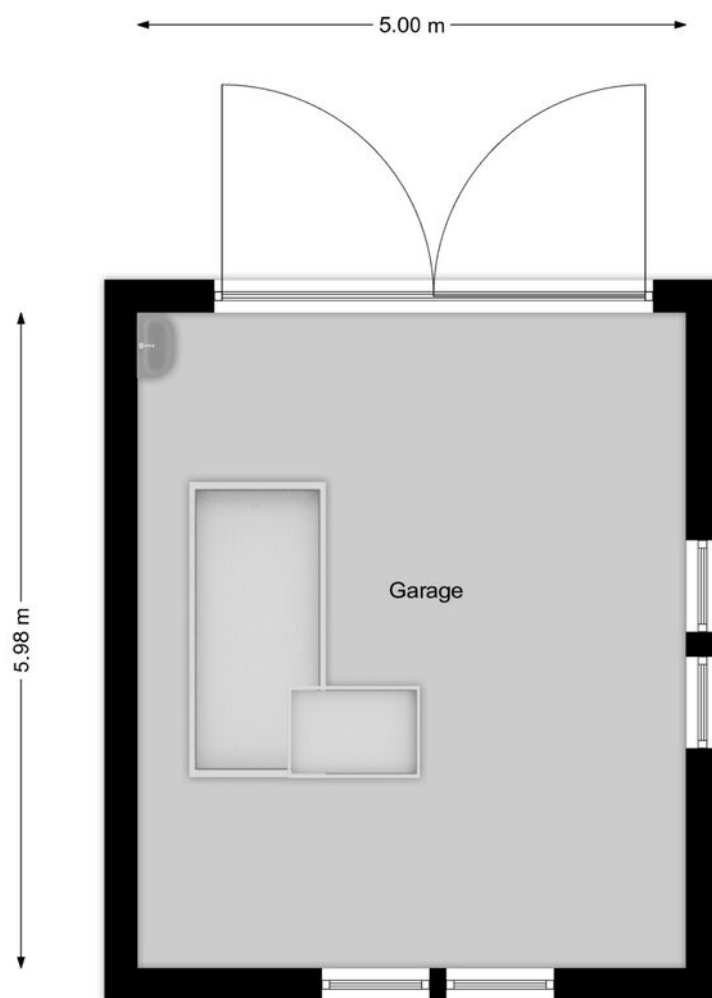


Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

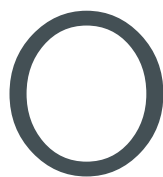


Begane grond





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



Begane grond





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

1

1e verdieping



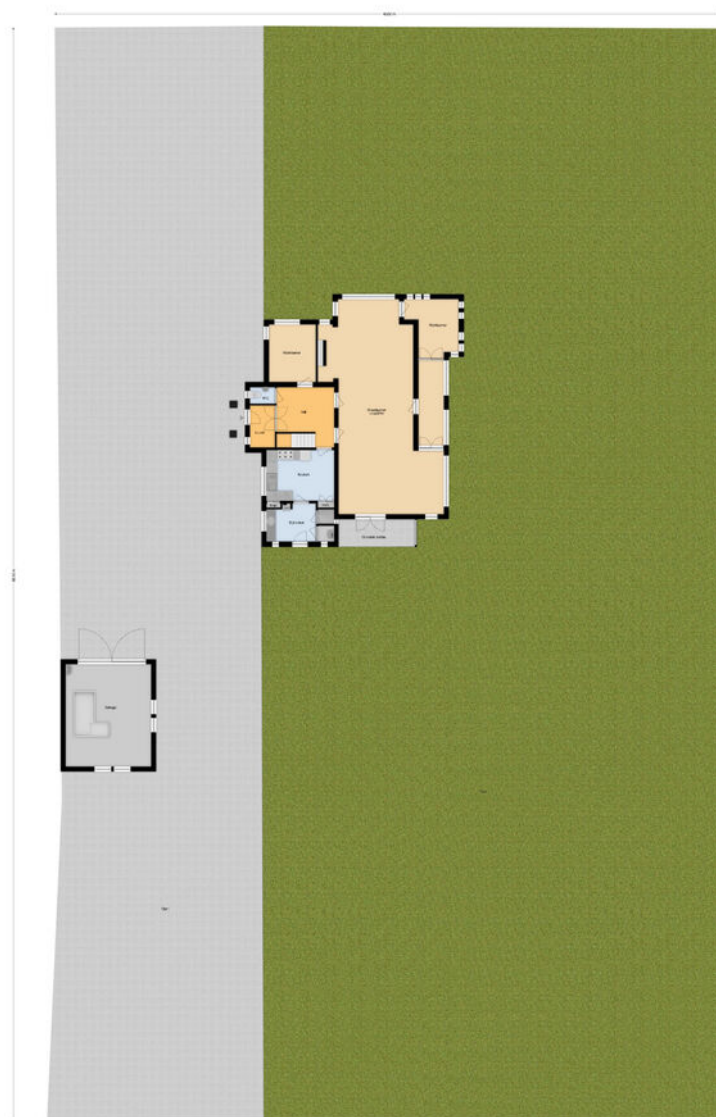


Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

2

2e verdieping





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

Situatie



Meetrapport

adres:

Marius Bauerlaan 8
2111 AT Aerdenhout

objecttype:

vrijstaande woning

makelaar:

Mooijekind-Vleut Makelaars, Heemstede-Aerdenhout

datum meetopname:

23 september 2024

meetcertificaat type:

A

opsteller:

ing. M. (Mark) Ooteman

datum meetrapport:

24 september 2024

MEETRAPPORT

		GO wonen (m²)	GO overig inpandig (m²)	gebouw- gebonden buitenruimte (m²)	externe berging (m²)
woonlaag 1	kelder		39,7		
woonlaag 2	begane grond	126,7	8,93	7,25	
woonlaag 3	1e verdieping	94,3		12,2	
woonlaag 4	2e verdieping	64,7	1,78	3,27	
extern	garage bg				29,9
extern	garage verd.				13,7
totaal:		286 m2	50,4 m2	22,7 m2	43,6 m2
bruto inhoud:		1.225 m³			

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. Door gebruik te maken van de gegevens opgesteld in dit rapport wordt geconformeerd aan de Algemene Voorwaarden van MOD3SIGN.

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



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 bidder.

Tijdens de onderhandelingen met de eerste bidder 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 bidder op de woning rust (bedrag en naam van eerste bidder worden niet gemeld).

Om de onderhandelingen met de eerste bidder 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 bidder vragen diens uiterst voorstel neer te leggen.

Is dit uiterste voorstel voldoende voor verkoper, dan zal de koop worden gesloten met de eerste bidder. 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 bidder 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 98 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 milieuraapportage, 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. 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 gebruiksooppervlakte.

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.



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Boekenplanken in slaapkamer 1e verdiepi	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			

Lijst van zaken



	BA	GM	TO
- schilderij ophangstelsysteem	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron			X
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			X
- boiler	X		

Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
(Broei)kas	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Beregeningsinstallatie met grondwater toevoer	X		



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Overig - Contracten			
CV: Ja			

Team



Heemstede-Aerdenhout

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

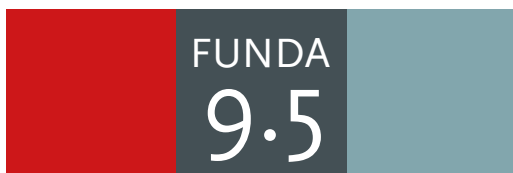
U heeft belangstelling voor het huis in deze brochure. Laat u goed informeren door deskundigen. En bespreek het met uw makelaar, familie en/of vrienden, buurtgenoten, enz..

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 Haarlemmermeer
023 - 303 34 84

Team Haarlem
023 - 542 02 44

Team Heemstede-Aerdenhout
023 - 800 02 00



Groot netwerk



Actueel nieuws



Video



mooiekindvleut.nl



Facebook



Huizenmatchers



Met alle kennis



Synergie



3D fotografie



Team NVM



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 je te helpen bij de (ver)koop van je huis. We tijgeren voor je en vinden eigenlijk alleen het beste goed genoeg.



MOOIJEKINDVLEUT

MAKELAARS + TAXATEURS