

KOM BINNEN

Krakeling 14, Bennebroek



Vrijstaande villa

Bouwjaar 2006

Riant perceel 1.403 m²



Soort woning

villa

Type woning

vrijstaande woning

Woonoppervlakte

370 m²

Inhoud

1.417 m³

Perceeloppervlakte

1.403 m²

Kamers

11

Slaapkamers

9

Bouwjaar

2006

Ligging:

in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging, aan vaarwater

Tuinligging:

zuidwest

Isolatie:

dak-, muur-, vloerisolatie, dubbel glas

Verwarming:

c.v.-ketel, warmtepomp

Parkeergelegenheid:

openbaar parkeren, op eigen terrein

Berging:

ja

Energie label:

A

Kom binnen!

Onder architectuur gebouwd, charmant en veelzijdig familiehuis dat direct te betrekken is. De woning is zeer duurzaam met energielabel A. Het beschikt over een sfeervolle woonkamer, een riante woonkeuken, een multifunctioneel souterrain en een grote achtertuin met bijgebouw aan open vaarwater. Waar? In het gezellige Bennebroek, in een kindvriendelijke en groene woonomgeving vlakbij de duinen en op fietsafstand van het strand.

Een indrukwekkende oprit en een ruime entree die te bereiken is via de bordestrap, geven een warm welkom. De living is een ware eyecatcher, met aan alle kanten zicht op de tuin. De sfeervolle zithoek loopt naadloos over in de eethoek. Via de kamer met ensuite deuren is de riante woonkeuken te bereiken. Met een imposant kookeiland van bijna vier meter lang is het een droom van iedere kookliefhebber. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur van het merk Miele. In de keuken bevindt zich een tweede eethoek voor vele gezellige momenten. Vanuit de keuken is de garage bereikbaar. De verzorgde, volledig omheinde achtertuin ligt op het zuidwesten en biedt de hele dag zon.

Het bijgebouw is zowel in de zomer als in de winter een fijne plek en kan gebruikt worden als werkplek, atelier of studio. De tuin ligt direct aan open vaarwater en de boot kan aan de privé steiger worden aangelegd. Vanaf de Leidsevaart is het mogelijk om met een sloep via Haarlem een mooie tocht door Nederland te maken.

De overloop op de eerste verdieping heeft een prachtige vide, die zorgt voor extra lichtinval en geeft een gevoel van ruimte. De hoofdslaapkamer aan de voorzijde is een ware oase met twee vaste kasten, een inloopkast en een complete badkamer ensuite. Daarnaast zijn er op deze verdieping nog drie ruime slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een balkon. Tevens is er een tweede badkamer, perfect voor het comfort van het hele gezin.



De bovenste verdieping biedt twee ruime en uitnodigende slaapkamers, elk voorzien van vaste kasten met schuifdeuren. Door de Velux dakramen worden de kamers overspoeld met natuurlijk licht. Op deze verdieping bevindt zich ook een praktische wasruimte met wastafel en aansluitingen voor zowel een wasmachine als droger. Deze ruimte biedt de mogelijkheid om eenvoudig omgebouwd te worden tot een extra badkamer; de benodigde aansluitingen zijn hiervoor aanwezig.

In het souterrain, met natuurlijk daglicht en een stahoogte van maar liefst 2,45 meter, bevindt zich een royale werkkamer, ideaal voor het realiseren van een eigen praktijk aan huis. De logeerkamer, gastenbadkamer en een multifunctionele ruimte, die nu gebruikt wordt als tweede woonkamer, maken het souterrain bijzonder geschikt voor bijvoorbeeld een inwonende au pair. Tot slot bevinden zich in het souterrain nog drie grote bergingen, waarvan één wijnkelder.

Aan de zuidkant van de gemeente Bloemendaal, waarvan Bennebroek onderdeel is, biedt de Krakeling een ideale en kindvriendelijke woonomgeving. Op loopafstand bevindt zich de winkelstraat de Zwarteweg voor de dagelijkse boodschappen. In de directe omgeving bevinden zich drie basisscholen en een kinderopvang. Middelbare scholen in Heemstede, Haarlem en Hoofddorp zijn per fiets eenvoudig bereikbaar. Daarnaast zijn er diverse sportverenigingen voor hockey, voetbal en tennis en zijn er verschillende restaurants in de directe nabijheid. Voor een mooie wandeling zijn de Amsterdamse Waterleidingduinen op korte afstand gelegen, evenals speeltuin de Linnaeushof, Europa's grootste speeltuin. Het NS-station Heemstede-Aerdenhout en het strand van Zandvoort liggen op fietsafstand.



Goed om te weten

- * Woonoppervlak 370 m²
- * Perceeloppervlak 1.403 m²
- * Bouwjaar 2006
- * Energielabel A
- * Deze woning biedt de unieke mogelijkheid voor onder andere een praktijk of kantoor aan huis
- * Alarminstallatie
- * De hout gestookte open haard heeft voorzieningen om er een gashaard van te maken
- * Het bijgebouw is voorzien van 21 zonnepanelen
- * De woning is voorzien van zonwering aan zowel de voor- als achterzijde, waarbij de zonwering aan de achterzijde elektrisch bedienbaar is
- * De gehele tuin is uitgerust met een automatisch beregeningssysteem en robotmaaier
- * Up- down lights aan de gevel van de woning
- * Ruime parkeermogelijkheid op eigen terrein
- * Laadpaal aanwezig
- * Oplevering in overleg



Welcome!

An architecturally designed, charming, and versatile family home that is ready for immediate occupancy. The house is very sustainable with an energy label A. It includes a cozy living room, a spacious kitchen, a multifunctional basement, and a large, beautifully designed garden with a garden house and jetty providing access to the canal. This lovely property is located in Bennebroek, a pleasant and lush residential area near the dunes and within cycling distance of the beach.

Upon arrival, you are greeted by an impressive driveway and a spacious entrance. The living room is a true eye-catcher, offering views of the garden. The cozy sitting area seamlessly flows into the dining area. The spacious kitchen diner can be accessed through the ensuite doors. With an impressive cooking island that is almost four meters long, it is a dream for any cooking enthusiast. The kitchen is equipped with various Miele appliances and features a second dining table. Direct access to the garage is also available from the kitchen. The well-kept, fully fenced southwest-facing garden offers sun all day.

The garden house is a relaxing place in both summer and winter and can be used as a workplace, workshop, or studio. The garden is located directly on the canal between Haarlem and Leiden, and a boat can be moored at the private jetty. From the Leidsevaart, it is possible to take a boat via Haarlem to make a beautiful trip through the Netherlands. The first-floor landing is bright and spacious, leading to a master bedroom that feels like a private retreat, complete with two fitted wardrobes, a walk-in closet, and a luxurious ensuite bathroom. This floor also includes three additional roomy bedrooms, one of which features a charming balcony. A second bathroom caters to the family's needs.

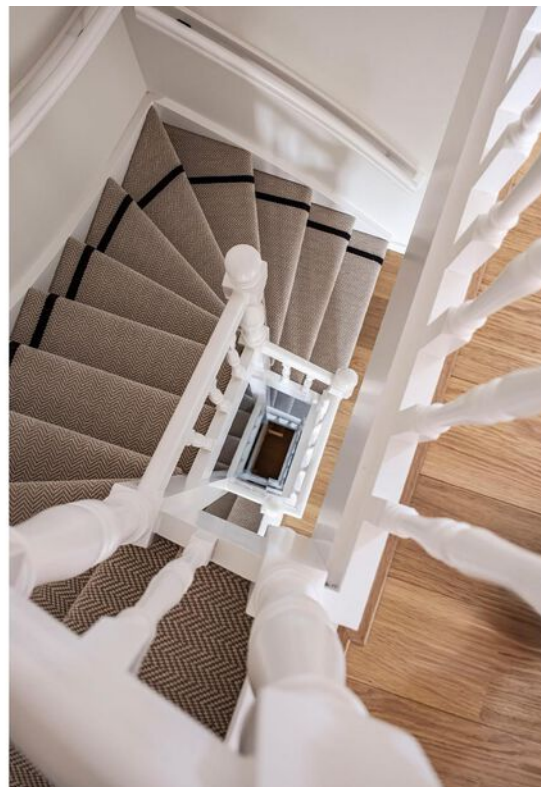


On the top floor, you'll find two generous bedrooms, both equipped with fitted wardrobes, thanks to the Velux skylights there is a lot of natural light. A convenient laundry room, with connections for a washer and dryer and a sink, offers the option to be converted into an extra bathroom, as the necessary plumbing is already in place.

The basement is a standout feature, benefiting from natural daylight and a comfortable headroom of 2.45 meters. It includes a spacious study-perfect for a home office or private practice-along with a guest room, guest bathroom, and a versatile multipurpose room currently used as a second living area, making it ideal for an au pair. Additionally, three sizable storage rooms are available, including a dedicated wine cellar.

Located in the south side of the Bloemendaal municipality, in the lovely area of Bennebroek, this home is situated in a child-friendly neighborhood. The local shopping street, Zwarteweg, is within walking distance and offers a bakery, butcher, and supermarket for all your daily needs. In the immediate area, you'll find three elementary schools and a childcare center, making it convenient for families.

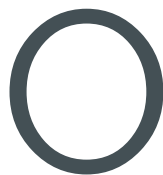
Secondary schools in Heemstede, Haarlem, and Hoofddorp are easily reachable by bicycle, as is the international school in Haarlem. For sports enthusiasts, there are various clubs for field hockey, soccer, and tennis nearby, along with several restaurants for dining out. Nature lovers will appreciate the short distance to the dunes, perfect for leisurely walks, and the Linnaeushof, Europe's largest playground, is also close by. Transportation is a breeze with the NS station Heemstede-Aerdenhout just a short ride away, providing easy access to the beach at Zandvoort.



Good to know

- * Living space 370 m²
- * Land area 1.403 m²
- * Built year 2006
- * Energy label A
 - * This house offers the unique possibility for a practice or home office
- * Alarm system
- * The wood-burning fireplace has facilities to turn it into a gas fireplace
- * The garden house is equipped with 21 solar panels
- * The house is equipped with sunscreens at both the front and rear, with the screens at the rear electrically operated
- * The entire garden is equipped with an automatic irrigation system and robotic mower
- * Up and down light on the facade of the house
- * Ample parking on site
- * Charging station available
- * Delivery in consultation



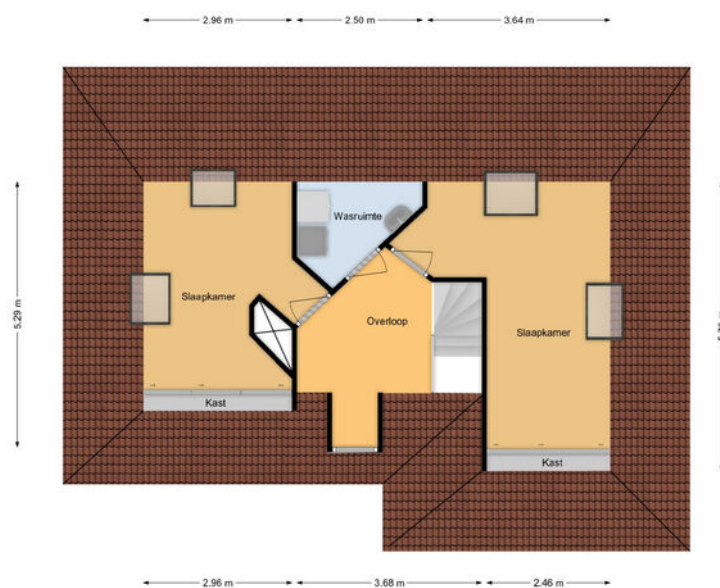




1

1e verdieping





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

2

2e verdieping



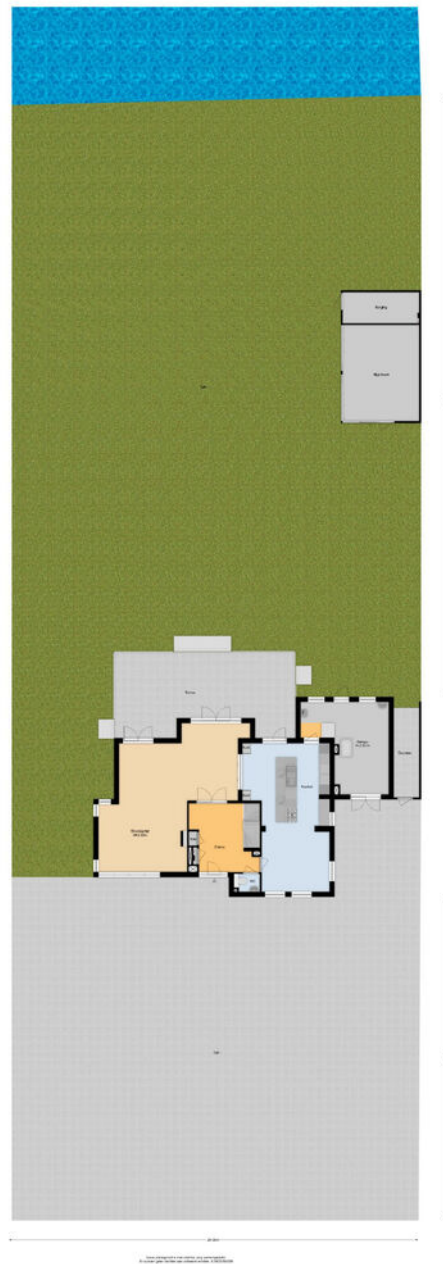


Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MODSIGN



Souterrain





Situatie



Meetrapport

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

adres: Krakeling 14
2121 BM Bennebroek
objecttype: vrijstaande woning
makelaar: Mooijekind-Vleut Makelaars, Heemstede-Aerdenhout
datum meetopname: 16 september 2024
meetcertificaat type: A
opsteller: ing. M. (Mark) Ooteman
datum meetrapport: 17 september 2024

MEETRAPPORT

		GO wonen (m²)	GO overig inpandig (m²)	gebouw- gebonden buitenruimte (m²)	externe berging (m²)
woonlaag 1	souterrain	108,3			
woonlaag 2	begane grond	112,2	21,4	46,0	
woonlaag 3	1e verdieping	105,5		3,08	
woonlaag 4	2e verdieping	43,9			
extern	tuinhuisje				33,6
totaal:		370 m2	21,4 m2	49,1 m2	33,6 m2
bruto inhoud:		1.417 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



Krakeling 14 Bennebroek

Begane grond

Ruime living met een erker en een schouw met open haard, zithoek en aansluitend de eethoek. Riante woonkeuken met een kookeiland voorzien van diverse inbouwapparatuur. In de keuken bevindt zich een tweede eethoek. Vanuit de keuken is de garage bereikbaar, waarin zich de cv-installatie, de warmtepomp en een wasbak bevinden. Er is ruimte voor één auto. Middels een vlizotrap is de bergverlating op de garage toegankelijk. De achtertuin ligt op het zuidwesten en beschikt over een bijgebouw. De tuin grenst aan open vaarwater en aan de privé steiger kan een boot worden aangelegd.











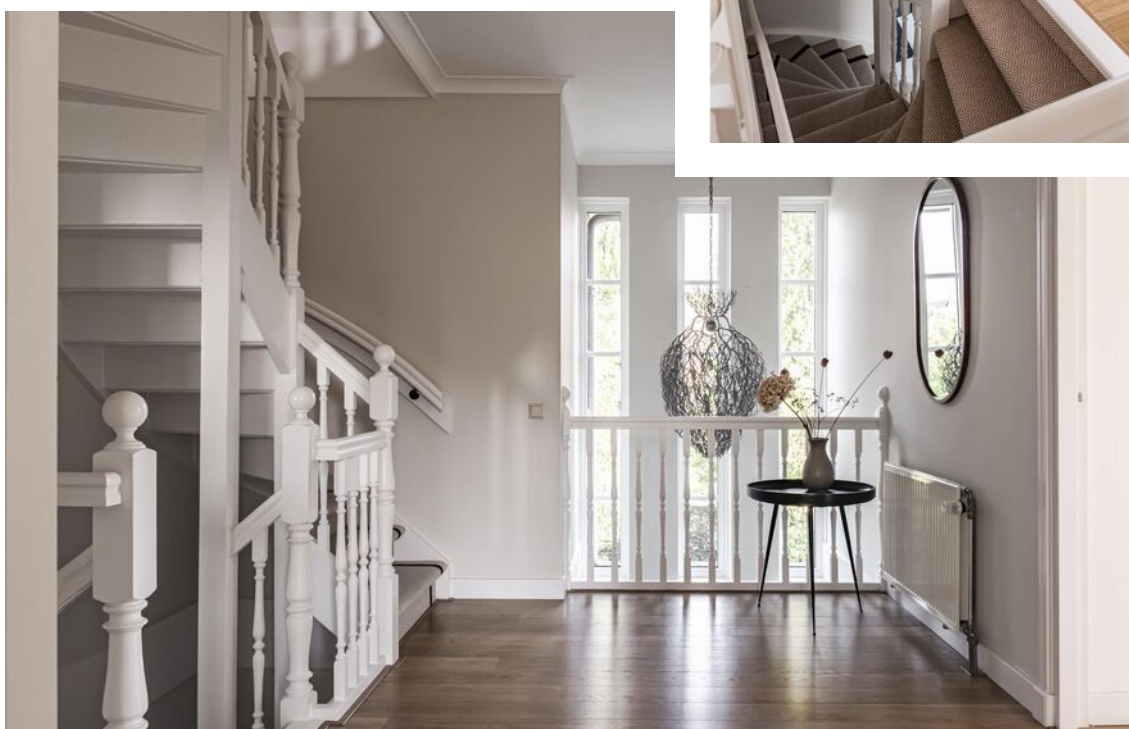






Eerste verdieping

Ruime overloop met een vide en een separaat toilet met fontein. Hoofdslaapkamer aan de voorzijde met twee vaste kasten, een inloopkast en een privé badkamer voorzien van een dubbele wastafel, handdoek-radiator, ligbad, toilet en regendouche. Daarnaast zijn er nog drie slaapkamers, waarvan de slaapkamer aan de voorzijde met een eigen balkon. Tweede badkamer voorzien van een dubbele wastafel en een douche.

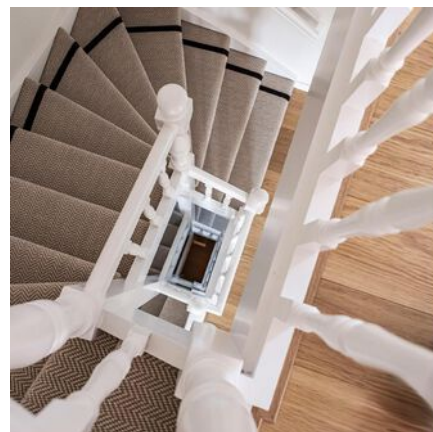






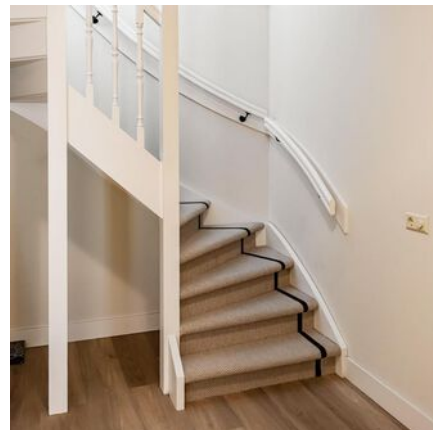
Tweede verdieping

Ruime en lichte overloop, twee slaapkamers beide voorzien van een vaste kast met schuifdeur. De slaapkamers zijn zeer licht dankzij de Velux dakramen. Wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger en een wastafel.



Souterrain

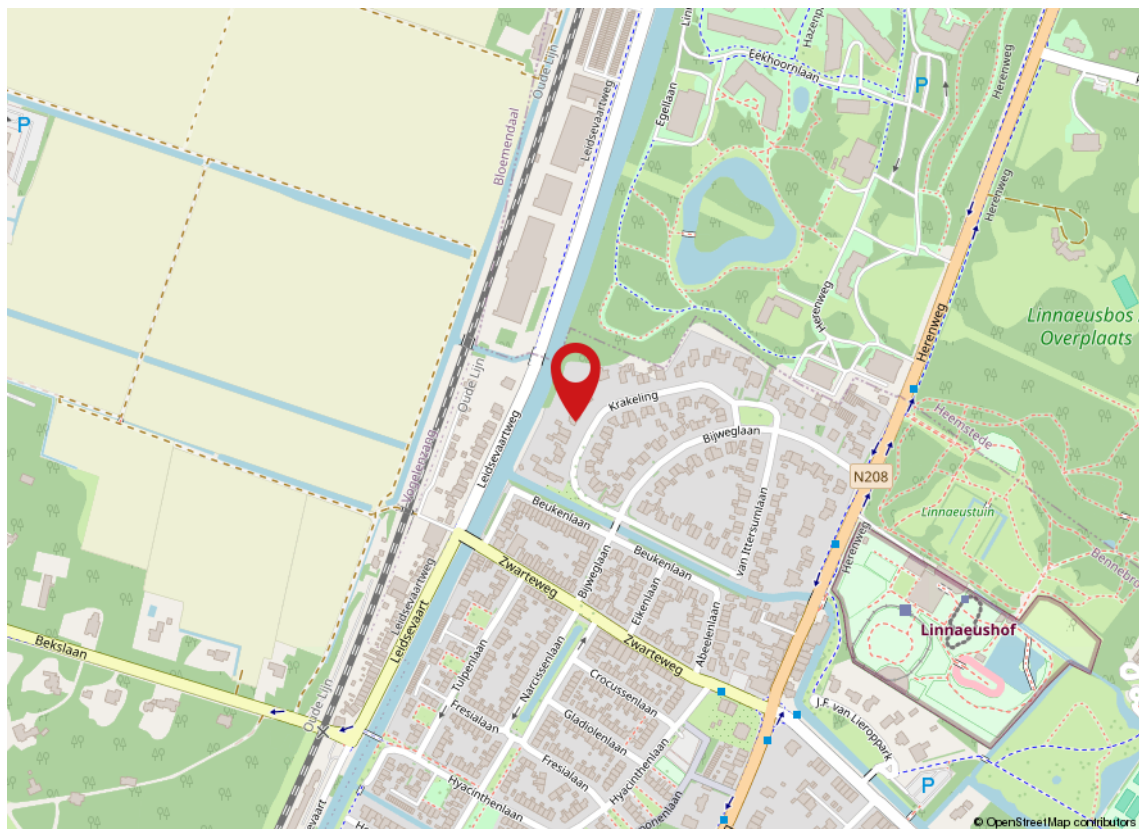
Ruime hal met aansluitend een grote werkkamer met vaste kasten, een extra slaapkamer en badkamer met douche, toilet, wastafel en aansluitingen voor een was- en droogmachine. Er is een multifunctionele ruimte/ extra woonkamer. Drie grote bergingen, waarvan één wijnkelder.





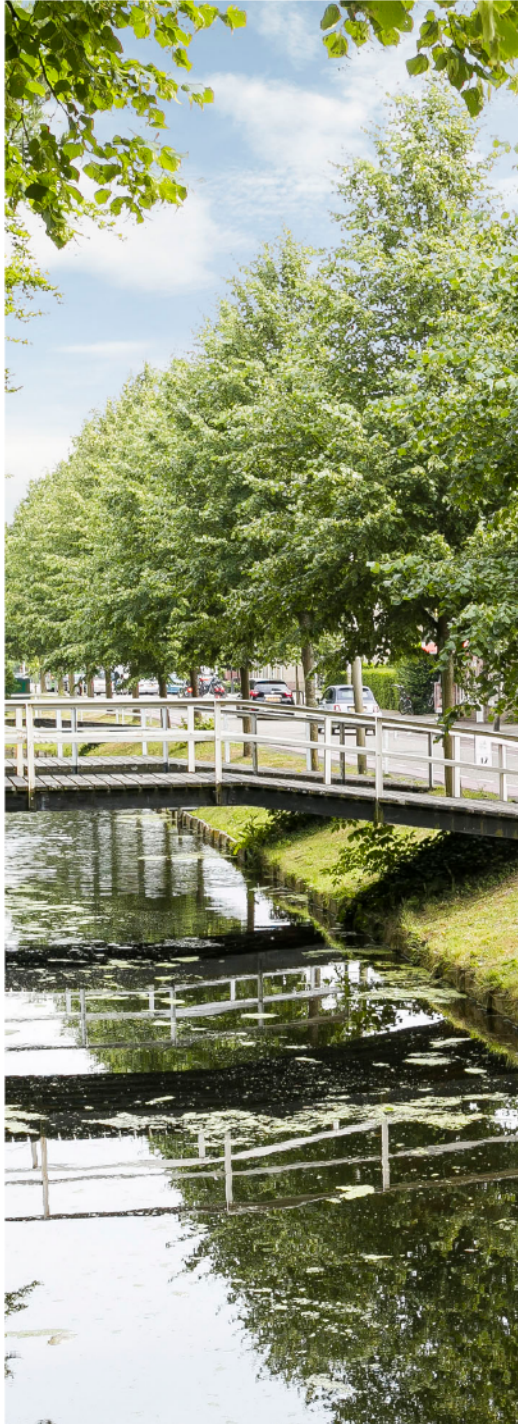
Kadaster

Adres	Krakeling 14
Postcode / plaats	2121 BM / Bennebroek
Gemeente	Bloemendaal
Sectie / perceel	A / 2252
Oppervlakte	1403 m ²
Soort	villa



Kadastrale kaart





De Buurt

Rustig wonen vlakbij de stad

Statige huizen omringd door bossen, gezellige gezinshuizen met weids uitzicht over de landerijen... het is heerlijk thuiskomen in Bennebroek. U woont er lekker rustig. En toch heel centraal: Haarlem en Hoofddorp liggen op fietsafstand.

Alles in de buurt

Van traiteur, bloemist, supermarkten, sportschool tot een kinderopvang: Bennebroek heeft het in huis! Kinderen lopen zelf naar de basisschool, of naar de kleine speelplaats om de hoek. Of neem ze mee naar de grootste speeltuin van Europa, het Linnaeushof.

Natuur, natuur, natuur!

Het valt op: Bennebroek is omgeven door groen en natuur. Wandelen over de mooie Buitenplaats Leyduin of uitwaaien op de stranden van Noordwijk of Zandvoort... keuze genoeg! Onze aanrader? Een heerlijke fietstocht door de duinen

Snel onderweg, snel thuis

Met uitvalswegen in de buurt bent u snel onderweg naar Amsterdam, Den Haag en Schiphol. Met de fiets staat u zó op de bruisende Grote Markt in Haarlem, of op de Binnenweg in Heemstede. Ook met het OV: Bennebroek is prettig bereikbaar!

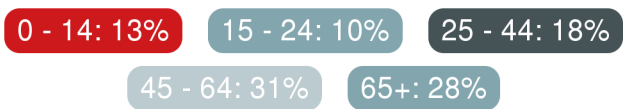
Sport

In en rondom Bennebroek is er genoeg te sporten. Fitness, yoga, voetbal, hockey: het kan hier allemaal. Sport u liever buiten in de frisse lucht? U kunt wandelen, hard-lopen door de bossen of fietsen door de mooie omgeving. In Bennebroek is genoeg te doen!



Buurtinformatie - Bloemendaal / Oude Kern Bennebroek

Leeftijd



Koop / huur



Huishoudens



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 18 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. 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.

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 gebruiksooppervlakte. 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 hypotheken, 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.



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		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		

Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangsysteem	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker		X	
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		

Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

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

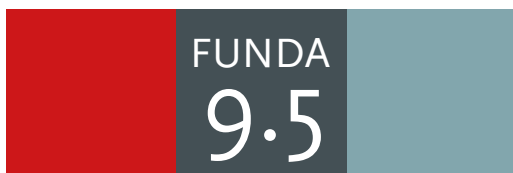
U heeft belangstelling voor het huis in deze brochure. Laat u goed informeren door deskundigen. En bespreek het met uw makelaar, familie en/of vrienden, buurtgenoten, enz..

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