

KOM BINNEN

Schulpweg 14, Aerdenhout



Volledig gerestaureerd

Riant perceel 3808 m²

Buitenzwembad


MOOIJEKINDVLEUT

MAKELAARS + TAXATEURS





Soort woning	villa
Type woning	vrijstaande woning
Woonoppervlakte	413 m²
Inhoud	1890 m³
Perceeloppervlakte	3808 m²
Kamers	10
Slaapkamers	6
Bouwjaar	1897

Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
Tuinligging:	rondom
Isolatie:	HR++ glas, dak-, vloer- en spouwmuurisolatie
Verwarming:	2 C.V.-ketels (2020), 2 houtkachels en airconditioning
Parkeergelegenheid:	meerdere auto's op eigen, afgesloten terrein
Berging:	ja
Energie label:	D

Kom binnen!

Ontdek Huize 't Haspel: een riante villa, luxueus afgewerkt, volledig gerestaureerd en 'state of the art' gemoderniseerd, gelegen op een riant perceel met een beeldige tuin en groot zwembad in het hart van het rustige en groene Aerdenhout.

Deze moderne oase combineert hedendaags design met de charme van authentieke elementen en biedt meerdere ruime woonvertrekken, waaronder een royale living en een moderne woonkeuken. Met zes stijlvolle slaapkamers, drie luxe badkamers en extra multifunctionele ruimtes is de woning ideaal voor een groot gezin of voor wie op zoek is naar ruimte en comfort.

Deze karaktervolle, vrijstaande woning lijkt met haar sierlijke gevels zo uit een sprookje te komen. De bijzondere, onder architectuur aangelegde tuin, de rozenstruiken tegen de gevel en de vele authentieke elementen in de woning – zoals originele vloeren, hoge plafonds met sierlijsten, open haarden en de zichtbare draagconstructie – versterken dit gevoel. Het is een waar familiehuis dat zich uitstekend leent voor het geven van een diner en het ontvangen van logees. Dit dankzij de indeling met meerdere woongedeelten – de salon, een intiemere zitkamer en een derde

woonkamer in de uitbouw – een handige pantry en de vijf slaapkamers, waarvan twee met badkamer en suite.

Wonen in Aerdenhout betekent wonen in alle rust, vlakbij de reuring van de stad: tussen het groen en dichtbij het centrum van zowel Heemstede als Haarlem. Basis- en middelbare scholen zijn dichtbij, evenals sportfaciliteiten. Het strand en de duinen liggen op 20 minuten fietsen. Uitvalswegen naar Amsterdam, Schiphol, Leiden en Den Haag zijn snel toegankelijk.



Goed om te weten:

- * Bouwjaar 1897
- * Woonoppervlakte 413m²
- * Perceel 3.808 m²
- * Energielabel D
- * Salon en zitkamer voorzien van vloerverwarming
- * Keuken en uitbouw voorzien van airconditioning (Daikin)
- * Open haarden en houtkachels aanwezig op diverse plekken in de woning
- * Uitstekend onderhouden; buitenschilderwerk dit jaar uitgevoerd
- * Tuin ontworpen en aangelegd door Cor van Gelderen
- * Zwembad met trap
- * Loftachtige zolder met badkamer en pantry
- * Ruime parkeergelegenheid op de oprit
- * Oplevering in overleg



Welcome!

Discover Huize 't Haspel: a spacious, beautifully finished villa, fully restored and modernised to a state-of-the-art standard, set on a generous plot with an enchanting garden and large swimming pool in the heart of the peaceful, leafy village of Aerdenhout.

This contemporary oasis blends modern design with the charm of authentic details and offers several generous living areas, including a grand living room and a modern family kitchen. With six stylish bedrooms, three luxurious bathrooms and additional multi-purpose rooms, the property is ideal for a large family or for anyone seeking space and comfort.

This characterful detached home, with its graceful façades, looks as though it has stepped straight out of a fairy tale. The architect-designed garden, the rose bushes climbing the walls, and the many original features inside – such as the original floors, high ceilings with decorative cornices, open fireplaces and the visible supporting structure – all enhance this impression. It is a true family home, perfect for hosting dinner parties and overnight guests. Thanks to the floor plan, which includes several living areas – the main drawing room, a more intimate sitting

room and a third living room in the extension – as well as a convenient pantry and five bedrooms, two of which have en-suite bathrooms, the house lends itself beautifully to entertaining.

Living in Aerdenhout means enjoying tranquillity while being close to the vibrancy of nearby towns: surrounded by greenery and within easy reach of both Heemstede and Haarlem. Primary and secondary schools are nearby, as are sports facilities. The beach and dunes are a 20-minute cycle away. Major roads to Amsterdam, Schiphol Airport, Leiden and The Hague are easily accessible.



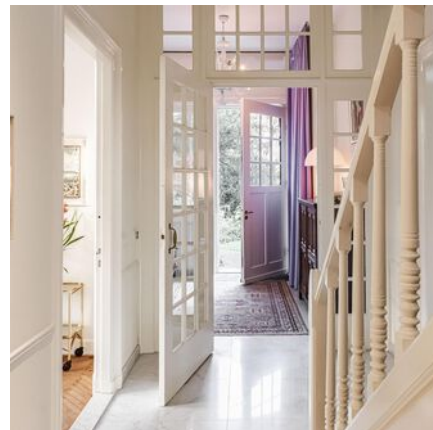
Good to know:

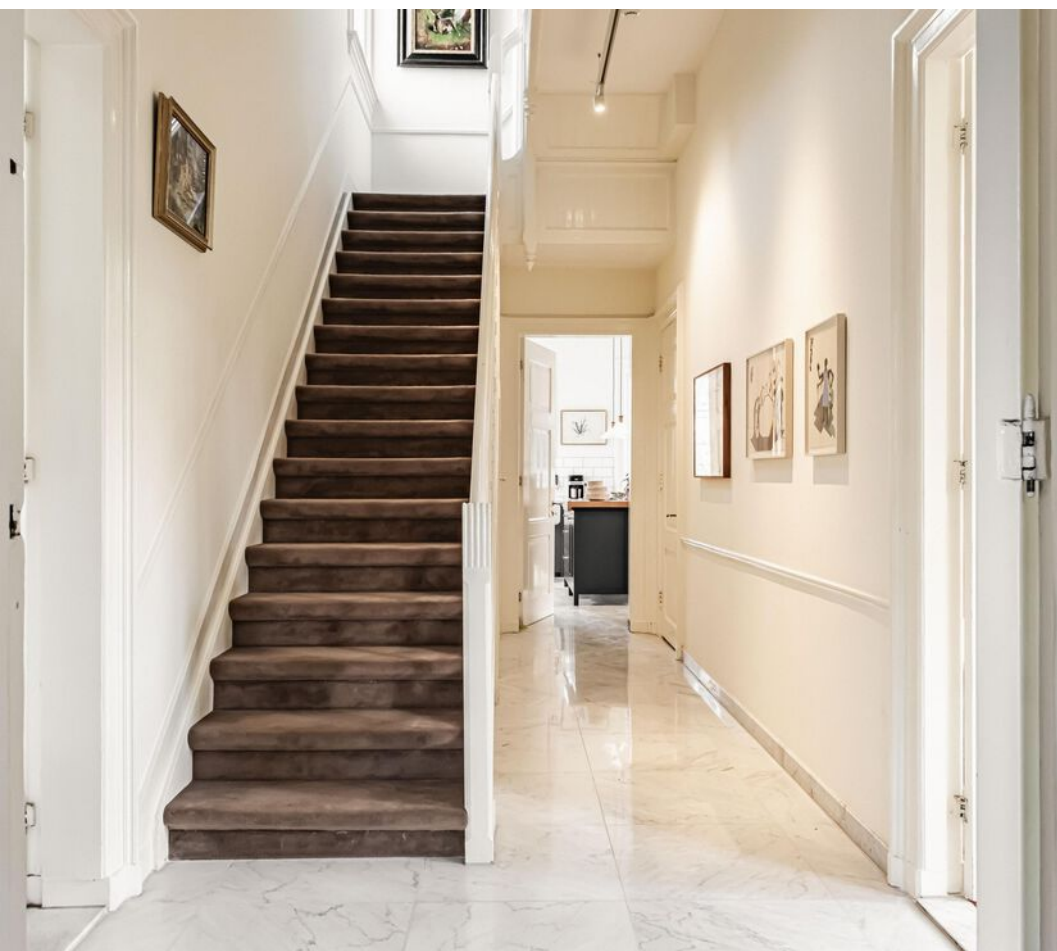
- * Year of construction 1897
- * Living area 413 m²
- * Plot size 3,808 m²
- * Energy label D
- * Underfloor heating in salon and sitting room
- * Air conditioning (Daikin) in kitchen and extension
- * Several open fireplaces and wood-burning stoves throughout the house
- * Excellently maintained; exterior painting carried out this year
- * Garden designed and landscaped by Cor van Gelderen
- * Swimming pool with steps
- * Loft-style attic with bathroom and pantry
- * Generous on-drive parking
- * Transfer by mutual agreement
- * Basement: spacious, deep cellar with natural light, housing the central heating systems and boiler.



Begane grond

De begane grond bestaat uit de salon, de zitkamer, de keuken, bijkeuken en de woonkamer in de uitbouw. Stuk voor stuk prettige ruimtes, waarvan de salon de eerste van de drie woongedeelten en tevens de grootste ruimte is. Het is een heerlijke lichte ruimte met openslaande deuren naar voor-, zij- en achtertuin en aan iedere zijde een terras. Het is de ideale ruimte voor het ontvangen van een gezelschap. De haard en de houtkachel zorgen voor een aangename warmte en een prettige ambiance, en met de deuren open waait het hier heerlijk door.





Vanaf het hoger gelegen terras aan de achterzijde is het uitzicht over de tuin prachtig. De intiemere zitkamer en de woonkamer in de uitbouw lenen zich uitstekend voor een avond met het gezin. De uitbouw is, zowel van binnen als van buiten, volledig in stijl met het oorspronkelijke karakter van de woning: de vloer, nieuw aangelegd in 2020, is bijna niet te onderscheiden van de originele houten vloer elders in de woning; en de open haard met sierlijke schoorsteen maken het plaatje compleet.

De woning heeft veel grote ramen en openslaande deuren. Wanneer u komt kijken, zult u merken: dit huis is gericht op buiten! Vanuit vrijwel iedere ruimte heeft u zicht op en toegang tot de weelderige tuin. De luxe en moderne open keuken aan de achterzijde van de woning vormt de brug tussen buiten, de bijkeuken en de woonkamer. Het kookeiland biedt veel werkruimte en maakt het de ideale keuken voor samen koken. Bijzonder element is het unieke Engelse Thornhill-fornuis dat koken op hout en elektra combineert. Over de tuin is goed nagedacht. De tuin, naar het ontwerp van Cor van Gelderen, laat zich het beste omschrijven als een bos waarin verschillende mooie open vlaktes te vinden zijn. De planten bloeien om de beurt, rondom het zwembad is er een zee van kleurrijke bloemen en nabij de keuken zijn de fruitbomen en diverse kruiden te vinden.

















Eerste verdieping

Op de eerste verdieping zijn er vier (slaap)kamers en twee badkamers -waarvan één badkamer en suite. De indeling op deze etage is bijzonder praktisch, waardoor de ruimtes stuk voor stuk multifunctioneel inzetbaar zijn. Zo is er een koffiehoeke op de hal, een wasruimte en een separaat toilet. Dit maakt dat een kopje koffie tijdens het werken of een glaasje water na het sporten in de thuisgym nooit ver weg zijn. De badkamer voor het gezin voelt als de torenkamer van het huis doordat de ruimte tot in de nok open is gelaten en de draagconstructie zichtbaar is. Dit zorgt voor een serene en rustgevende sfeer.



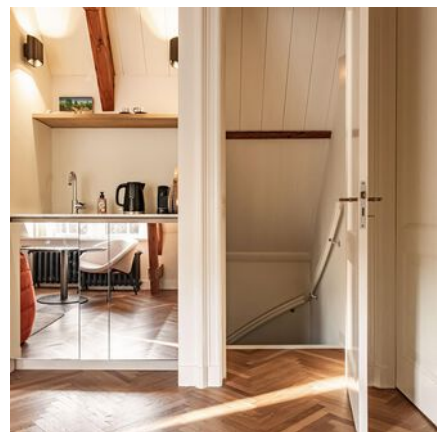






Tweede verdieping

De tweede verdieping, een loftachtige ruimte, biedt twee slaapkamers en is desgewenst goed te gebruiken als het vertrek voor een au-pair. Er is een eenvoudige keuken, een luxe badkamer met aansluiting voor de wasmachine en een extra kamer.







Meetrapport



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

adres: Schulpweg 14
2111 AM Aerdenhout
objecttype: vrijstaande woning
makelaar: Mooijekind-Vleut Makelaars, Heemstede-Aerdenhout
datum meetopname: 9 juli 2025
meetcertificaat type: A
opsteller: ing. M. (Mark) Ooteman
datum meetrapport: 10 juli 2025

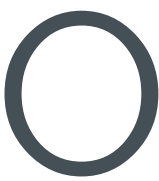
MEETRAPPOR

		GO wonen	GO overig in pandig	gebouw- gebonden buitenruimte	externe berging
		(m²)	(m²)	(m²)	(m²)
woonlaag 1	kelder		22,6		
woonlaag 2	begane grond	200,5			22,4
woonlaag 3	1e verdieping	141,7			
woonlaag 4	2e verdieping	71,1			
totaal:		413 m2	22,6 m2		22,4 m2
bruto inhoud: 1.890 m³					

Voor de berekening van de vloeroppervlakten in dit certificaat is gebruik gemaakt van de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen van juli 2019. Als uitgangspunt voor deze meetinstructie is de gebruiksoppervlakte, ontleend aan artikel 1 van het Bouwbesluit, genomen. Voor de definitie van de gebruiksoppervlakte verwijst het Bouwbesluit naar NEN 2580. Maten zijn afgerond conform afrondingsregels NEN 3682. Mochten er maten afwijken van de werkelijkheid dan kunnen hier geen rechten aan worden ontleend, tenzij aantoonbaar is dat er opzettelijk van de richtlijnen is afgeweken. Hoewel de berekeningen met zorg zijn uitgevoerd, aanvaardt MOD3SIGN geen aansprakelijkheid voor fouten of omissies in de berekeningen. Door gebruik te maken van de gegevens opgesteld in dit rapport wordt geconformeerd aan de Algemene Voorwaarden van MOD3SIGN.

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







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

1

1e verdieping

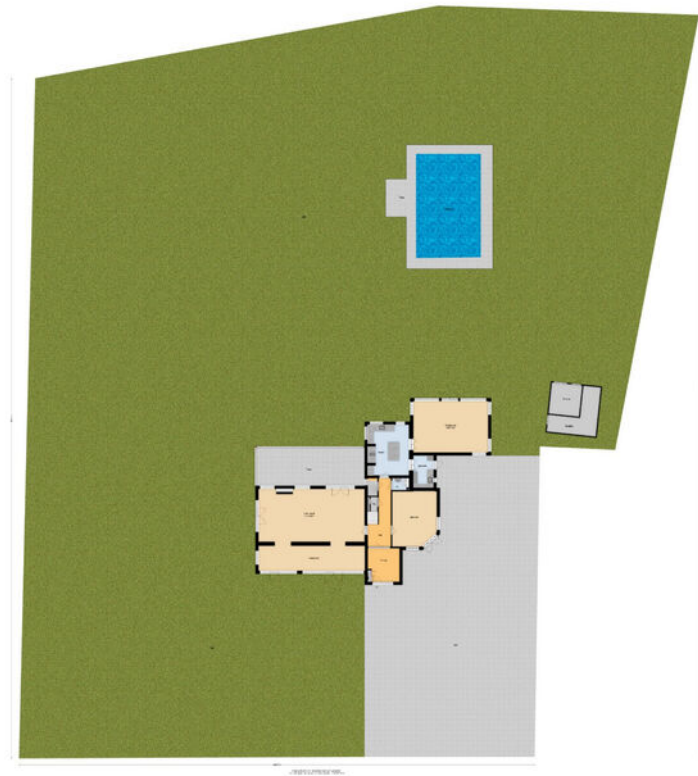




2

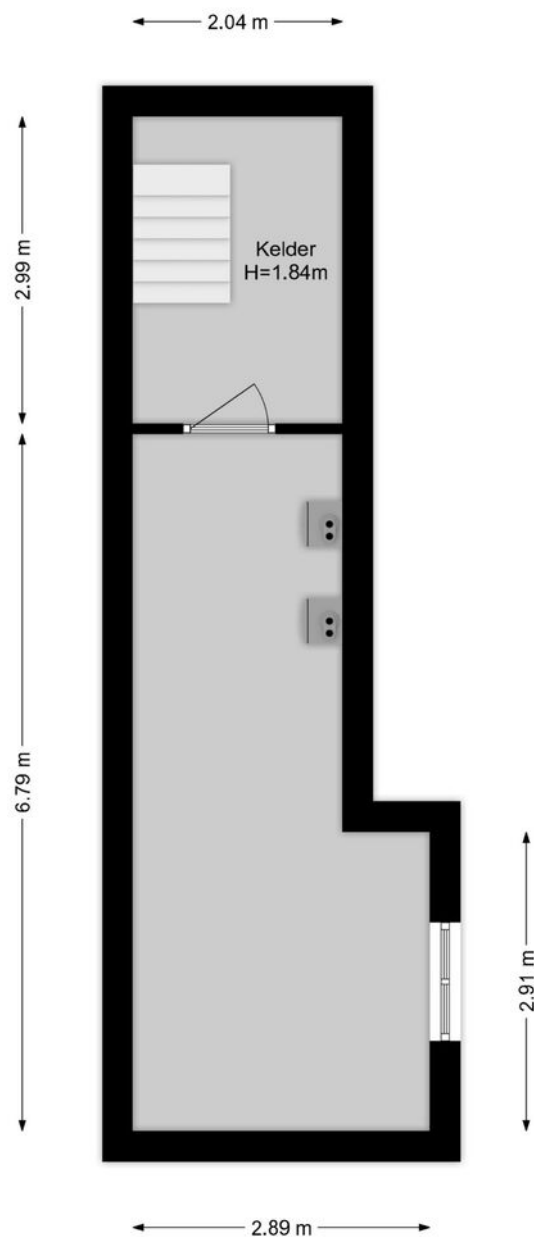
2e verdieping





Situatieplattegrond



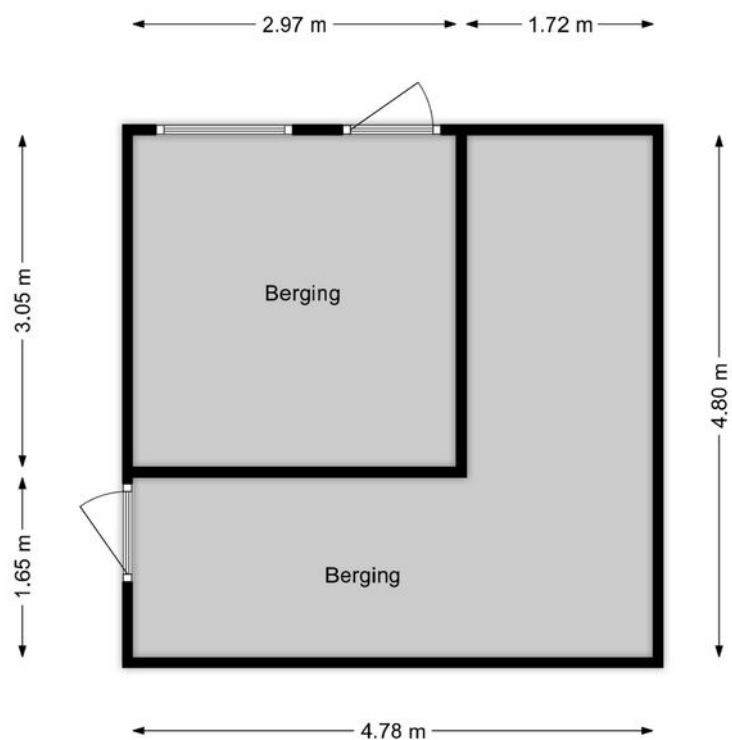


Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



Kelder





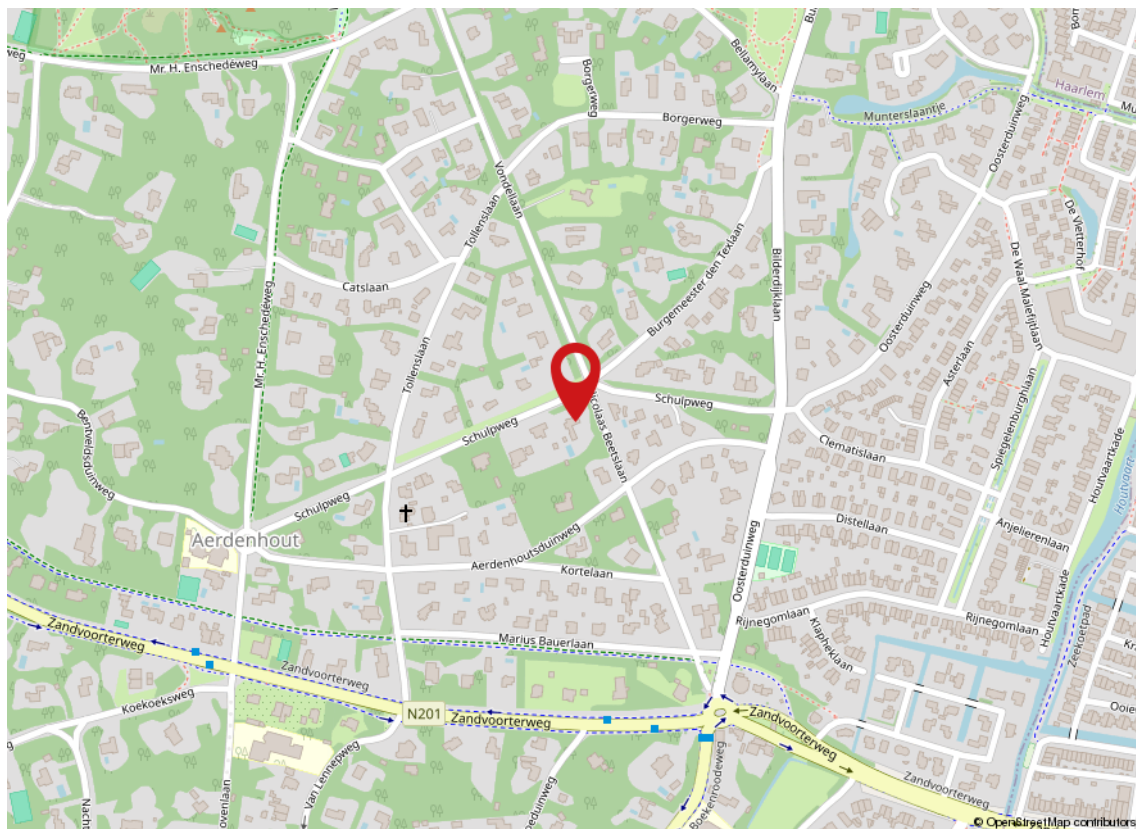
Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

Berging



Kadaster

Adres	Schulpweg 14
Postcode / plaats	2111 AM / Aerdenhout
Gemeente	Bloemendaal
Sectie / perceel	B / 5613
Oppervlakte	3808 m ²
Soort	villa



Kadastrale kaart

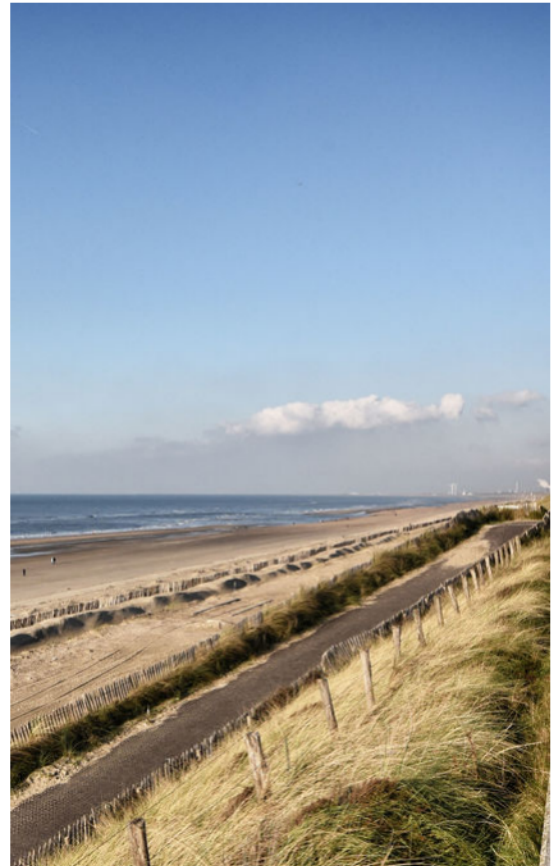
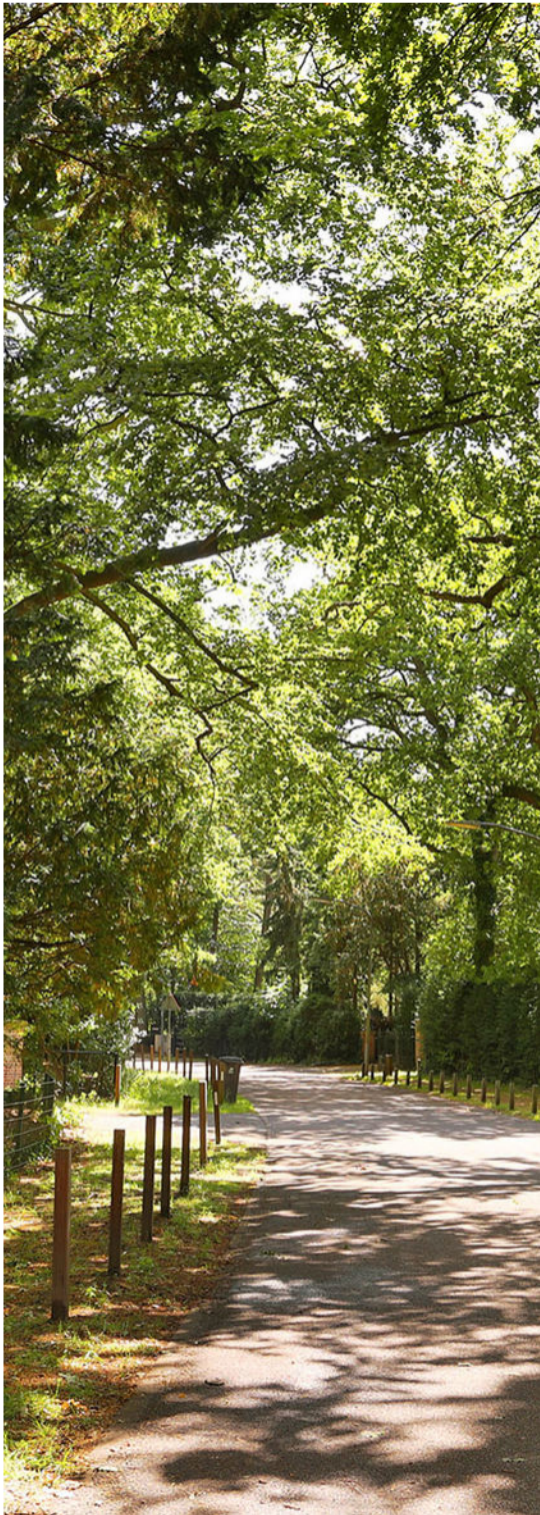












De Buurt

Wonen in Heemstede

Een heerlijke plek om te wonen, werken en ontspannen. Ideale ligging ten opzichte van het strand en de duinen, met het centrum van Haarlem op slechts 10 minuten fietsen. Een eigen NS-station en eenvoudig te bereiken uitvalswegen naar o.a. Amsterdam.

Natuur en recreatie

Heemstede is rijk aan prachtige natuurgebieden, zoals Wandelbos Groenendaal en Landgoed Hageveld. Hier kunt u heerlijk wandelen, fietsen of gewoon genieten van de natuur. Bent u een waterliefhebber? Haal uw hart op aan het Spaarne of de Ringvaart.

Winkels en horeca

De Jan van Goyenstraat en de Binnenweg bieden een divers aanbod aan winkels, met prachtige speciaalzaken en filialen van grote ketens. Heemstede is ook rijk aan gezellige kroegen en goede (sterren)restaurants.

Ontspanning

De theaterliefhebber is welkom in de Oude Kerk en theater De Luifel. En wie van zingen houdt, kan terecht bij een van de vele koren. Heemstede biedt diverse sport-accommodaties, van hockeyveld tot tennisbaan en van fitnesscentrum tot skatepark.

Kindvriendelijk

Heemstede betekent onbezorgd opgroeien. Leren fietsen op de brede stoepen, klimmen op de nabije duinen, spelen in het zand. Er zijn diverse goede basisscholen in de buurt en ook de voorzieningen van Haarlem liggen binnen handbereik.



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 128 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. 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		
Houtkachel	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
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		

Lijst van zaken



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

Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen			X
Oplaadpunt elektrische auto	X		



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
door Cor van Gelder ontworpen pronktuin	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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, investeren 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

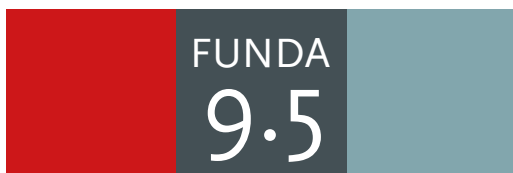
U heeft belangstelling voor het huis in deze brochure. Laat u goed informeren door deskundigen. En bespreek het met uw makelaar, familie en/of vrienden, buurtgenoten, enz..

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.

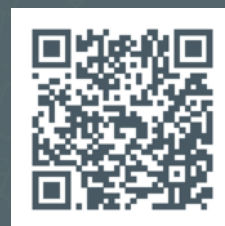
Weten wat uw huis waard is. Dat helpt u verder.

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



mooijekindvleut.nl



Facebook



Huizenmatchers



Met alle kennis



Synergie



3D fotografie



Team MVM



Thuis in A'dam e.o.



Woningbrochures



Uw huis



Plattegronden



Pinterest



Buurtcontacten



Thuis in H'lem e.o.



Ludieke acties



Haarlemmermeer



Databased insights



Heemstede -
Aerdenhout



Adverteren



Instagram



In beeld



Signing

Onze middelen

Van de vertrouwde brochures via Funda tot de allernieuwste 360 graden videotechnieken; we zetten alle denkbare middelen in om u te helpen bij de (ver)koop van uw huis. We tijgeren voor u en vinden eigenlijk alleen het beste goed genoeg.



MOOIJEKINDVLEUT

MAKELAARS + TAXATEURS