

Zandvoorter Allee 76  
Haarlem



Vraagprijs € 400.000,= kosten koper

# Kom binnen!

---

Heerlijk licht 3-kamerappartement op de eerste verdieping met een fantastisch uitzicht over de Wagenweg. Zelfstandig en zorgeloos wonen met volop privacy in servicecomplex De Kinheim. Vanaf deze etage geniet je in alle kamers van een levendig uitzicht. Het complex beschikt over een lift en een sfeervolle gemeenschappelijke binnentuin. Rustig en centraal gelegen aan de rand van Heemstede, met openbaar vervoer en winkels op korte loopafstand.

Dit royale driekamerappartement bevindt zich op de grens van Heemstede en Haarlem, in het servicecomplex De Kinheim. Dankzij de vele ramen is het appartement uitzonderlijk licht. Het zonnige balkon op het oosten biedt prachtig uitzicht over het groene Haarlem-Zuid en Heemstede. Daarnaast beschikt het appartement over een ruime inpandige berging met volop opbergmogelijkheden.

Er zijn drie liften in het gebouw zodat er, ook bij onderhoud, altijd een lift beschikbaar is. Alle ruimten zijn toegankelijk voor rolstoel en rollator. In de nabije omgeving is voldoende parkeerruimte voor bewoners en hun bezoek.

De ligging van het complex is ideaal; bushalte voor de deur, NS Heemstede/Aerdenhout op acht minuten afstand met de bus en nabij diverse uitvalswegen. In de directe omgeving is het winkelaanbod goed en zijn vele andere denkbare voorzieningen aanwezig.

## DE KINHEIM

De Vereniging Serviceflat Kinheim is bekend door de mooie ligging, het comfortabele wonen en de aangename vorm van zorg en service. Zo is er een warme, huiselijk ingerichte recreatieruimte met bibliotheek en leestafel. Het gebouw beschikt over een gezellige recreatiezaal met bibliotheek, leeshoek, computerzaal en een biljartkamer met twee biljarts. In het pand is een professionele kapsalon en een pedicure gevestigd. Er is een borreluurtje en er worden regelmatig uitstapjes georganiseerd naar bezienswaardigheden en concerten. Voor alles geldt: deelnemen mag, maar niets is verplicht! De technische medewerkers verzorgen kleine klusjes tegen een zeer gunstig tarief. Er zijn diverse logeerkamers waar men tegen vergoeding gebruik van kan maken. De prachtige binnentuin met siervijver met Koi-karpers zijn voor gemeenschappelijk gebruik en voorzien van bankjes en een prieel om heerlijk te genieten van de zon en de mooie omgeving.

Kortom, zeer aangenaam zelfstandig wonen in een prachtige en veilige ambiance zonder dagelijkse zorgen!



**Goed te weten:**

- \* Bouwjaar 1967
- \* 3 liften aanwezig
- \* Het appartement ligt op eerste etage
- \* Berging
- \* Het gebouw is voorzien van een professionele video-intercom installatie
- \* Voorzien van kunststof kozijnen/ramen met isolatieglas
- \* Voorzien van elektrische zonneschermen voor woonkamer en slaapkamers
- \* Servicekosten € 621,80- per maand inclusief € 85,- per maand voorschot stookkosten
- \* Entreekosten € 750,- euro (eenmalig)
- \* Mogelijkheid voor het huren van logeerkamer voor gasten
- \* Recreatieruimte, servicebalie, bibliotheek, biljartkamer aanwezig
- \* Kapsalon en pedicure in het eigen complex aanwezig
- \* Parkeren middels parkeervergunningen en 2 elektrische laadpalen voor bewoners Kinheim
- \* Gemeenschappelijke nieuwe overdekte fietsenstalling bij entree
- \* Leeftijdsgrens vanaf 50 jaar
- \* Oplevering in overleg

**Begane grond**

Hoofdentree met ruime hal en bemande receptie. Wachtruimte met zitje, trappenhuis en liften en de gemeenschappelijke tuin.

**Eerste verdieping**

Entree met kast voor post, meterkast, ruime gang met garderobe. Toilet met fonteintje. Ruime slaapkamer met vaste kasten, deur naar balkon en toegang tot de badkamer met douche, wastafel en aansluiting voor wasmachine. De tweede slaapkamer is thans in gebruik als eetkamer en biedt tevens toegang naar het balkon. Nette keuken voorzien van inductiekookplaat, koelkast, vriezer en combi magnetron. Royale, sfeervolle woonkamer met twee vaste kasten en toegang tot het balkon met prachtig uitzicht over de omgeving.

**Tweede verdieping**

Recreatieruimte.



# Welcome!

---

Delightfully bright three-room apartment on the first floor with fantastic views over the Wagenweg. Enjoy independent, carefree living with complete privacy in the De Kinheim service complex. From this floor, all rooms offer a lively outlook. The complex features a lift and an attractive shared inner garden. Quietly yet centrally located on the edge of Heemstede, with public transport and shops within easy walking distance.

This spacious three-room apartment is situated on the border of Heemstede and Haarlem, in the De Kinheim service complex. Thanks to its many windows, the apartment is exceptionally light. The sunny east-facing balcony offers beautiful views over the green areas of Haarlem-Zuid and Heemstede. The apartment also includes a generous internal storage room with ample space.

There are three lifts in the building, ensuring that a lift is always available, even during maintenance. All areas are accessible for wheelchair and rollator users. There is ample parking in the immediate vicinity for residents and visitors.

The location of the complex is ideal: a bus stop right outside, NS Heemstede/Aerdenhout railway station eight minutes away by bus, and close to several main roads. The surrounding area offers a good range of shops and many other amenities.

## DE KINHEIM

The Vereniging Serviceflat Kinheim is renowned for its beautiful setting, comfortable living and pleasant range of care and services. There is a warmly furnished, homely communal lounge with a library and reading table. The building also has a cosy recreation hall with a library, reading corner, computer room and a billiards room with two tables. A professional hair salon and a podiatry practice are located within the building. There is a regular drinks hour, and outings to places of interest and concerts are organised. Participation is entirely optional—nothing is compulsory. Technical staff carry out small maintenance jobs at very reasonable rates. Several guest rooms are available for use at a fee. The beautiful communal inner garden, featuring an ornamental pond with koi carp, includes benches and a gazebo where residents can relax and enjoy the sun and surroundings.

In short, exceptionally pleasant independent living in a beautiful and safe environment, free from daily worries.



**Good to know**

- \* Year of construction: 1967
- \* 3 lifts available
- \* Apartment located on the first floor
- \* Storage room
- \* Building equipped with a professional video intercom system
- \* uPVC window frames with double glazing
- \* Electric sun awnings for the living room and bedrooms
- \* Service charges: €621.80 per month, including an advance payment of €85 per month for heating
- \* Entrance fee: €750 (one-off)
- \* Option to rent a guest room for visitors
- \* Communal facilities including recreation room, service desk, library and billiards room
- \* Hair salon and pedicure within the complex
- \* Parking by permit and two electric charging points for Kinheim residents
- \* New shared covered bicycle storage at the entrance
- \* Minimum age: 50 years
- \* Completion date by mutual agreement

**Ground floor**

Main entrance with spacious hall and staffed reception desk. Waiting area with seating, stairwell and lifts, and access to the communal garden.

**First floor**

Entrance hall with post cabinet, meter cupboard and spacious hallway with cloakroom. Separate toilet with washbasin. Large bedroom with fitted wardrobes, door to the balcony and access to the bathroom with shower, washbasin and washing machine connection. The second bedroom, currently used as a dining room, also provides access to the balcony. Neat kitchen fitted with an induction hob, fridge, freezer and combination microwave oven. Generous, atmospheric living room with two fitted cupboards and access to the balcony, offering lovely views of the surrounding area.

**Second floor**

Recreation area.





# Kadaster

Adres

Postcode / plaats

Gemeente

Sectie / perceel

Index

Soort

Zandvoorter Allee 76

2012 WB / Haarlem

Haarlem

S / 2813

132

Volle eigendom















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

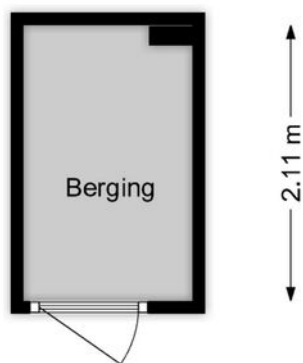
1

Eerste verdieping



Zandvoorter Allee 76 Haarlem

← 1.29 m →



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



Berging



Zandvoorter Allee 76 Haarlem

# Meetrapport



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

adres: Zandvoorter Allee 76  
2012 WB Haarlem  
objecttype: appartement  
makelaar: Mooijekind-Vleut Makelaars, Heemstede-Aerdenhout  
datum meetopname: 11 december 2025  
meetcertificaat type: A  
opsteller: ing. M. (Mark) Ooteman  
datum meetrapport: 12 december 2025

## MEETRAPPOR

|                      |             | GO<br>wonen | GO<br>overig<br>in pandig | gebouw-<br>gebonden<br>buitenruimte | externe<br>berging |
|----------------------|-------------|-------------|---------------------------|-------------------------------------|--------------------|
|                      |             | (m²)        | (m²)                      | (m²)                                | (m²)               |
| woonlaag 1           | appartement | 93,4        | 0,22                      | 2,49                                |                    |
| extern               | berging     |             |                           |                                     | 2,72               |
| totaal:              |             | 93,4 m2     | 0,22 m2                   | 2,49 m2                             | 2,72 m2            |
| bruto inhoud: 297 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



# Lijst van zaken



|                                          | BA | GM | TO |
|------------------------------------------|----|----|----|
| <b>Woning - Interieur</b>                |    |    |    |
| Verlichting, te weten                    |    |    |    |
| - inbouwspots/dimmers                    | X  |    |    |
|                                          |    |    |    |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |    |    |    |
| - gordijnrails                           | X  |    |    |
| - vitrages                               | X  |    |    |
| - jaloezieën                             | X  |    |    |
|                                          |    |    |    |
| Vloerdecoratie, te weten                 |    |    |    |
| - laminaat                               | X  |    |    |
|                                          |    |    |    |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |    |    |    |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X  |    |    |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |    |    |    |
| - kookplaat                              | X  |    |    |
| - combi-oven/combimagnetron              | X  |    |    |
| - koel-vriescombinatie                   | X  |    |    |
| - koffiezetapparaat                      |    | X  |    |
|                                          |    |    |    |
|                                          |    |    |    |

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



# Lijst van zaken



|                                                                    | BA | GM | TO |
|--------------------------------------------------------------------|----|----|----|
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |    |    |    |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |    |    |    |
| - toilet                                                           | X  |    |    |
| - toiletrolhouder                                                  | X  |    |    |
| - toiletborstel(houder)                                            | X  |    |    |
| - fontein                                                          | X  |    |    |
| <b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>                         |    |    |    |
| - douche (cabine/scherm)                                           | X  |    |    |
| - wastafel                                                         | X  |    |    |
| - toiletkast                                                       | X  |    |    |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |    |    |    |
| Kluis                                                              | X  |    |    |
| (Voordeur)bel                                                      | X  |    |    |
| Rookmelders                                                        | X  |    |    |
| Zonwering buiten                                                   | X  |    |    |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X  |    |    |
| Waterslot wasautomaat                                              |    | X  |    |

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





# Koopakte appartement

---

## **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. Kopie van het eigendomsbewijs en splitsingsakte zijn op te vragen bij Mooijekind Vleut Makelaars o.g.

## **Verdere bijzonderheden**

Milieu: conform milieuraapportage

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.

## **Appartementsgegevens**

Splitsing: het aangeboden registergoed is in juridische zin een 'appartementsrecht'.

Het is in horizontaal eigendom gesplitst bij akte. Relevante stukken en gegevens zijn op te vragen bij de verkopende makelaar.

Onderhoudsverplichting: volgens splitsingsakte en modelreglement

Maandlasten: op te vragen bij de verkopende makelaar

Gebouwenverzekering: koper verplicht zich deel te nemen in de lopende brandverzekering

Administrateur: op te vragen bij de verkopende makelaar

## **Biedsysteem**

Tenzij nadrukkelijk anders overeengekomen, geldt het onderstaande biedsysteem:

Het "Amsterdamse" biedsysteem

Zodra de woning op de markt komt, krijgt degene die als eerste een, naar het oordeel van de verkoper (of cliënt makelaar) een aanvaardbaar openingsbod heeft uitgebracht, de positie van eerste 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 bieder vragen diens uiterst voorstel neer te leggen.

Is dit uiterste voorstel voldoende voor verkoper, dan zal de koop worden gesloten met de eerste bieder.

Indien het laatste voorstel voor verkoper niet voldoende is, dan zal met de uitbrenger van het beste storingsbod de koop worden gesloten.

De verkoper behoudt zich nadrukkelijk het recht van gunning voor.

Het staat verkoper -ook tijdens het biedingsproces- vrij om de wijze van bieden en/of onderhandelen te wijzigen. Geen enkele bieder of gegadigde kan enig recht ontlenen aan de gehanteerde of te hanteren biedsystemen.

### **Koopovereenkomst/koopakte**

De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt pas tot stand zodra beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend.

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10 % van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van woonvergunning, hypotheek, nationale hypotheek garantie) worden alleen vermeld 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 op-stellen 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 58 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. ASBESTCLAUSULE

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 gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

#### 9. OVERBRUGGINGSHYPOTHEEK

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



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

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

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

#### **Voorbehoud en onderzoeksplicht**

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

De verkopend makelaar of uw eigen makelaar kan u hierover informeren.

#### **Tekeningen/Plattegrond**

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

#### **Verdere informatie**

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

#### **Gunning**

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

#### **Disclaimer**

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



# Team

---



## Heemstede-Aerdenhout

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

---

Amsterdam ■ Haarlem ■ Haarlemmermeer ■ Heemstede-Aerdenhout



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



### **Een huis kopen en uw hypotheek; maak kennis met De Hypotheekshop.**

De Hypotheekshop is de grootste, financiële adviesketen, waar iedereen terecht kan voor een duidelijk verhaal over hypotheeken, pensioenen en verzekeringen. Voor nu én voor de toekomst. De Hypotheekshop geeft ongekleurd advies en is niet gebonden aan een bank, verzekeringsmaatschappij of andere financiële instelling.

Heb je een nieuwe woning gekocht, dan volgt nog de spannende zoektocht naar een financiering. Want niet de koop van een huis is de belangrijkste financiële beslissing in jouw leven, dat is het afsluiten van een hypotheek. Daarom kijken we bij De Hypotheekshop niet alleen naar een gunstige rente, maar ook of de hypotheekvorm wel goed past bij jouw persoonlijke situatie en wensen. Juist dat bepaalt of je uiteindelijk een hypotheek krijgt die optimaal bij jou past.

### **Duidelijk verhaal**

De adviseurs van De Hypotheekshop zorgen voor:

- Onafhankelijk en deskundig financieel advies;
- Hypotheekadvies op maat;
- Persoonlijke en professionele begeleiding;
- Duidelijkheid over kosten en werkzaamheden van de adviseur;
- Een passende hypotheek;
- Bijbehorende verzekeringen;
- En dus financiële nachtrust.

### **Vrijblijvend kennismakingsgesprek**

Natuurlijk hoeft je niet meteen te betalen als je bij ons binnenstapt. Sterker nog: we willen eerst met jou kennismaken en je laten zien hoe wij werken. Alleen zo kunnen we jou voorzien van een hypotheekadvies op maat. Het is dan ook niet meer dan logisch dat wij zo'n eerste gesprek voor onze rekening nemen.

### **Hypotheekshoppen**

Daarna gaat de Hypotheekshopadviseur voor jou hypotheekshoppen: hij vergelijkt verschillende hypotheeken, voorwaarden en rentetarieven. Jouw wensen, jouw situatie en jouw plannen voor de toekomst zijn daarbij altijd het uitgangspunt. Zo vindt hij altijd een passende financiering.

### **Alles onder één dak**

We zijn ontstaan vanuit de NVM Hypotheekshop en zijn in de loop der tijd zelfstandig verder gegaan als De Hypotheekshop. Inmiddels kunnen we je, naast de hypotheeken, een compleet assortiment van financiële producten en verzekeringspakketten bieden. Zo vind je alles op het gebied van wonen en geld onder één dak.

Desgewenst kunnen we ook na het afsluiten een oogje in het zeil houden. Wij zorgen dat jouw hele financiële huishouding goed op orde is. En dat geeft rust.

Ben je nieuwsgierig naar wie wij zijn en wat wij voor jou kunnen betekenen? Aarzel dan niet en neem contact met ons op.

# Uw huis is goud waard

Ontdek nu hoeveel.

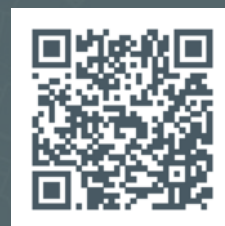
## Weten wat uw huis waard is. Dat helpt u verder.

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