

Bloemendaalsestraatweg 66 A
Santpoort-Zuid



Vraagprijs € 675.000,= kosten koper

Kom binnen!

Stijlvolle, turn-key bovenwoning. In 2023 volledig verbouwd en verduurzaamd, met energielabel A. De woning beschikt over een riante en lichte living, een luxe open woonkeuken met bar, meerdere zithoeken, drie volwaardige slaapkamers en een royaal dakterras. Waar? In een rustige en kindvriendelijke omgeving, op de grens van Bloemendaal met de duinen, station, strand en scholen binnen handbereik.

Deze verrassend ruime bovenwoning biedt het comfort en de leefruimte van een volwaardige familiewoning. In 2023 is de woning met zorg en smaak volledig gerenoveerd, uitgebouwd en hoogwaardig afgewerkt. Daarnaast heeft de woning een duurzaam karakter: volledig geïsoleerd met HR+++ glas, vloer-, gevel- en dakisolatie, voorzien van 11 zonnepanelen en uitgerust met vloerverwarming door de gehele woning. Dit alles resulteert in een comfortabel en toekomstbestendig energielabel A.

De living is ruim opgezet, open en heerlijk licht, met een stijlvol en warm kleurenpalet. Aan de achterzijde bevindt zich het eetgedeelte met de luxe open woonkeuken en bar: het kloppende hart van de woning. Dankzij de plafondhoge schuifdeuren en de lichtstraat is het lekker licht. De ruimte is opvallend royaal en biedt naast de zithoek en eettafel ook plaats voor een extra zitgedeelte, ideaal als speel- of chillhoek. Zo ontstaat er een fijne dynamiek: spelende kinderen binnen handbereik, een wijntje aan de bar, gasten aan tafel en iedereen met elkaar in verbinding. Via de schuifdeuren is er een prachtig uitzicht op het riante dakterras. Dit terras, gelegen op het noordoosten, vormt een heerlijke buitenruimte en biedt voldoende plek voor meerdere zitjes. Door de plafondhoge schuifdeuren voelt het terras als een natuurlijk verlengstuk van de woonruimte, waarbij binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich bovendien nog een royaal zitgedeelte.

De tweede verdieping is efficiënt en praktisch ingedeeld en beschikt over drie goede slaapkamers en een luxe badkamer. Ook hier is de de eikenhout visgraat parket door gelegd en voorzien van comfortabele vloerverwarming. Een ideale verdieping: comfortabel, overzichtelijk en met voldoende ruimte voor iedereen.

De locatie is heerlijk. Santpoort-Zuid staat bekend om zijn groene, rustige karakter. Het is een kindvriendelijke woonomgeving met diverse scholen. De dorpskern van Bloemendaal met gezellige cafés, boetiekjes en restaurants is op korte loopafstand. Ook natuur, duinen, het strand, sportvelden en station bevinden zijn vlakbij.



Goed om te weten:

- * Bouwjaar 1925
- * Volledig gerenoveerd en verduurzaamd in 2023
- * Energielabel A
- * 11 zonnepanelen
- * Volledig geïsoleerd: HR+++ glas, vloer-, gevel- en vloerverwarming
- * Geheel voorzien van vloerverwarming en eikenhouten parketvloer
- * De maandelijkse servicekosten bedragen € 128,- per maand
- * Station Santpoort-Zuid: 2 minuten fietsafstand
- * Winkelstraat Bloemendaal: 4 minuten fietsafstand
- * Ingang Bleek en Berg van het Kennemer duingebied/Oosterplas: 8 minuten fietsafstand
- * Oplevering in overleg

Begane grond

Voortuin voor het plaatsen van de fietsen. Brede hal voorzien van inbouwkasten, garderobe, meterkast en voldoende opbergruimte.

Eerste verdieping

Overloop met extra garderobe, bergkast voorzien van aansluiting wasmachine/droger en toilet met fonteintje. Schuifdeur naar de woonkamer. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich het eetgedeelte, woonkeuken en een dakterras. Moderne, zwarte woonkeuken met betonlook blad, voorzien Bora kookplaat met geïntegreerd afzuigstelsel, vaatwasser, Quooker en een gezellige bar. De hoge kastenwand bevat een koel/vriescombinatie en een combi-oven. Aan de voorzijde van de woning is een ruim zitgedeelte met genoeg ruimte voor speelhoek of werkplek. Er is een open trap naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping

Overloop, lekker licht door de lichtkoepel. Hoofdslaapkamer aan de achterzijde met inbouwkast. Moderne, lichte badkamer voorzien van inloopdouche, ligbad, wastafelmeubel, toilet en een prettige lichtkoepel en vloerverwarming. Aan de voorzijde zijn nog twee goede slaapkamers voorzien van Velux dakramen. Beide kamers zijn stijlvol en speels ingedeeld.

Kortom: een veelzijdige woning, waar jong en oud zich thuis voelt.



Welcome!

Stylish, turnkey upper-floor apartment. Fully renovated and made more sustainable in 2023, with an energy label A. The property features a generous and light-filled living area, a luxury open-plan kitchen with breakfast bar, multiple seating areas, three full-sized bedrooms and a spacious roof terrace. Where? In a quiet, child-friendly neighbourhood on the border of Bloemendaal, with the dunes, railway station, beach and schools all within easy reach.

This surprisingly spacious upper-floor apartment offers the comfort and living space of a true family home. In 2023, the property was completely renovated, extended and finished to a high standard, with great care and attention to detail. In addition, the home has a strong sustainable profile: fully insulated with HR+++ glazing, floor, cavity wall and roof insulation, equipped with 11 solar panels and underfloor heating throughout. This results in a comfortable, future-proof home with energy label A.

The living area is generously proportioned, open and wonderfully bright, featuring a stylish and warm colour palette. At the rear is the dining area with the luxury open-plan kitchen and bar: the beating heart of the home. Thanks to the floor-to-ceiling sliding doors and the roof light, the space is filled with natural light. It is notably spacious and, in addition to the seating area and dining table, also offers room for an extra seating area—ideal as a play or chill-out corner. This creates a pleasant dynamic: children playing within sight, a glass of wine at the bar, guests at the table, and everyone feeling connected. Through the sliding doors there is a beautiful view of the generous roof terrace. This terrace, located to the north-east, forms a delightful outdoor space with ample room for multiple seating areas. Thanks to the floor-to-ceiling sliding doors, the terrace feels like a natural extension of the living space, with indoor and outdoor living seamlessly blending together. At the front of the property there is also a generous seating area.

The second floor is efficiently and practically laid out and comprises three well-proportioned bedrooms and a luxury bathroom. Here too, the oak herringbone parquet flooring continues throughout and is fitted with comfortable underfloor heating. An ideal floor: comfortable, well-organised and with ample space for everyone.

The location is delightful. Santpoort-Zuid is known for its green and tranquil character. It is a child-friendly residential area with a variety of schools nearby. The village centre of Bloemendaal, with its cosy cafés, boutiques and restaurants, is within easy walking distance. Nature, dunes, the beach, sports facilities and the railway station are all close by.



Good to know:

- * Built in 1925
- * Fully renovated and made more sustainable in 2023
- * Energy label A
- * 11 solar panels
- * Fully insulated: HR+++ glazing, floor, cavity wall and roof insulation
- * Underfloor heating throughout and oak parquet flooring
- * Monthly service charges: €128
- * Santpoort-Zuid station: 2 minutes by bike
- * Bloemendaal shopping street: 4 minutes by bike
- * Entrance to the Kennemer Dunes nature reserve (Bleek en Berg / Oosterplas): 8 minutes by bike
- * Completion in consultation

Ground floor

Front garden with space for bicycles. Wide entrance hall with built-in cupboards, cloakroom, meter cupboard and ample storage space.

First floor

Landing with additional cloakroom, storage cupboard with washing machine/dryer connection, and a toilet with washbasin. Sliding door to the living room. At the rear of the property is the dining area, open-plan kitchen and roof terrace. Modern black kitchen with concrete-look worktop, equipped with a Bora hob with integrated extraction system, dishwasher, Quooker and a cosy breakfast bar. The tall cupboard wall houses a fridge/freezer combination and a combi oven. At the front of the property is a spacious seating area with plenty of room for a play corner or home office. Open staircase to the second floor.

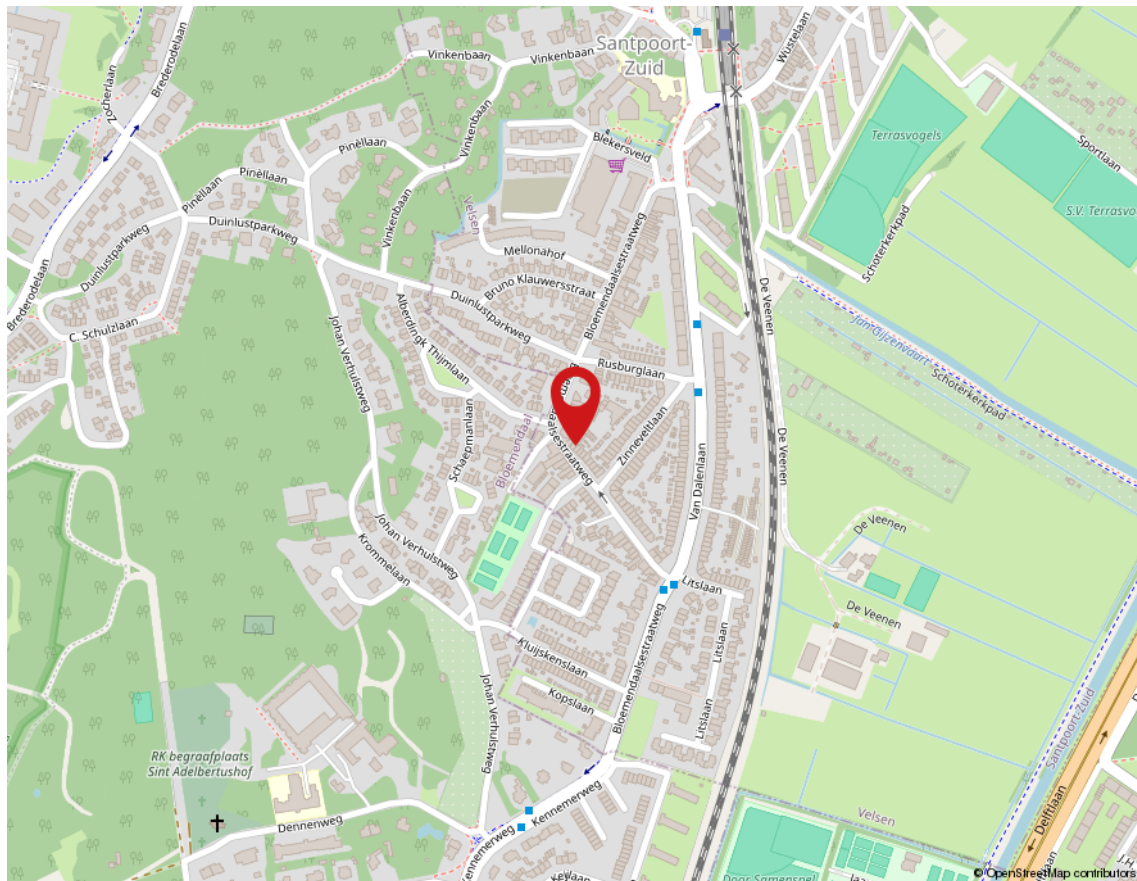
Second floor

Landing, pleasantly light thanks to the skylight. Master bedroom at the rear with built-in wardrobe. Modern, light bathroom fitted with a walk-in shower, bathtub, vanity unit, toilet, a pleasant skylight and underfloor heating. At the front are two further well-sized bedrooms with Velux roof windows. Both rooms are stylishly and playfully laid out.



Kenmerken

Soort:	bovenwoning
Type:	appartement
Aantal kamers:	4
Woonoppervlakte:	116 m ²
Inhoud:	382 m ³
Bouwjaar/-periode:	1925
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk
Isolatie:	HR+++ glas, dak-, muur- en vloerisolatie
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming geheel
CV-ketel	Vaillant, 2021



Kadaster

Adres

Postcode / plaats

Gemeente

Sectie / perceel

Index

Soort

Bloemendaalsestraatweg 66 A

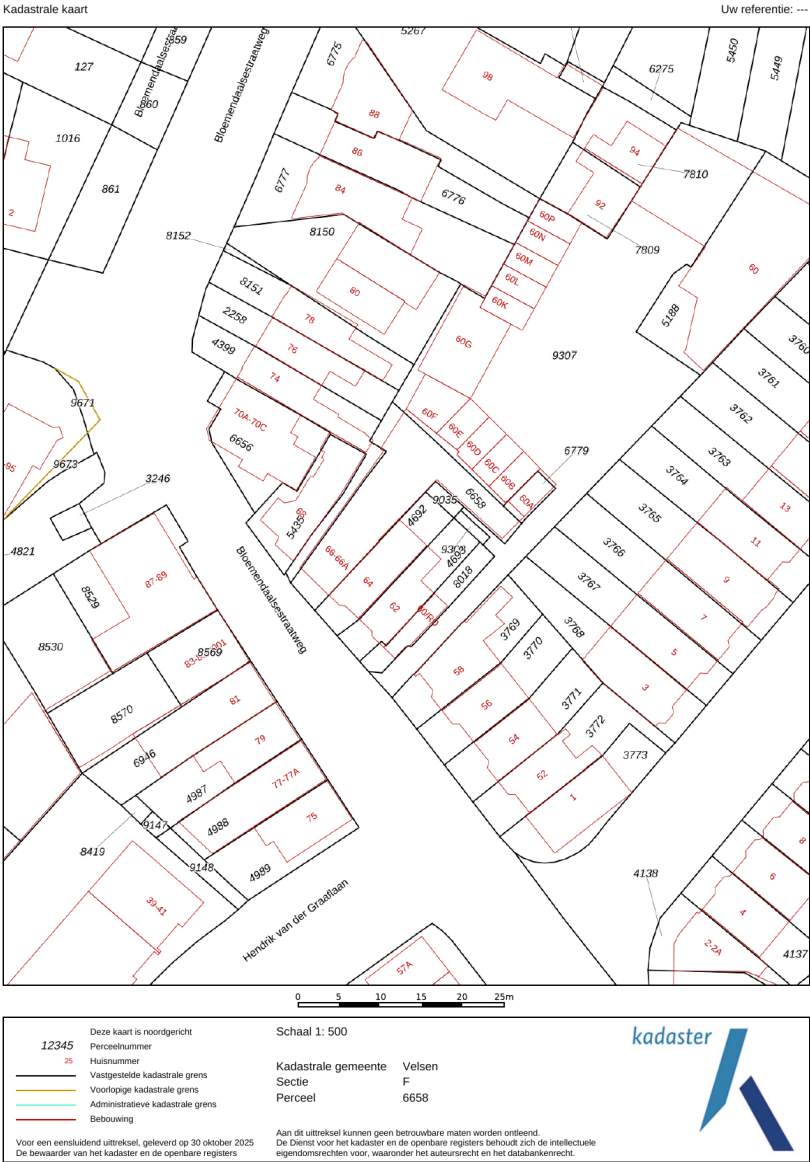
2082 GJ / Santpoort-Zuid

Velsen

F / 9631

A2

Volle eigendom

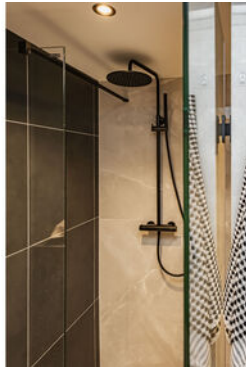
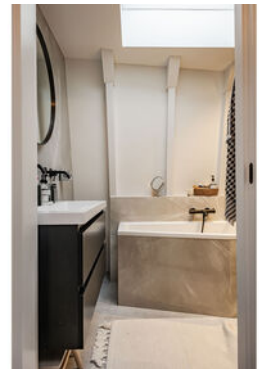
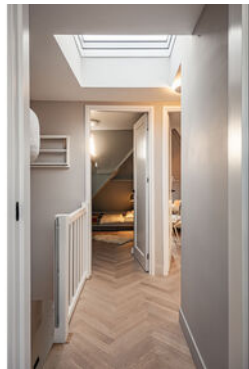


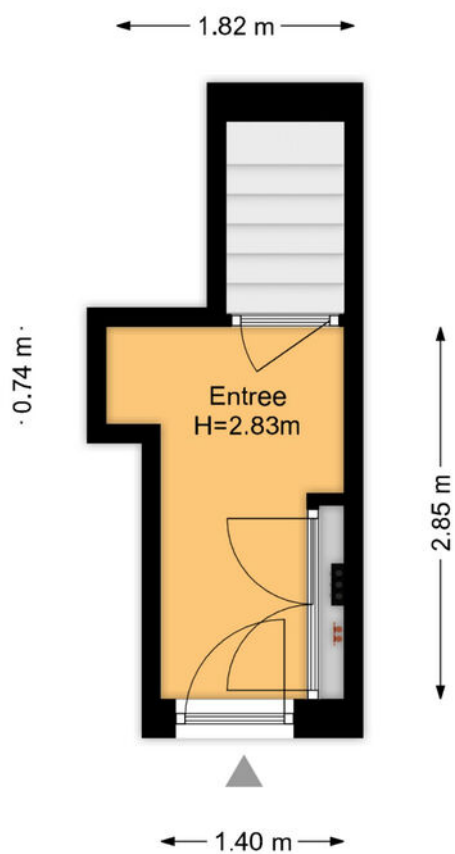




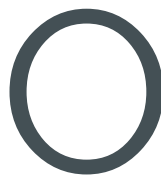






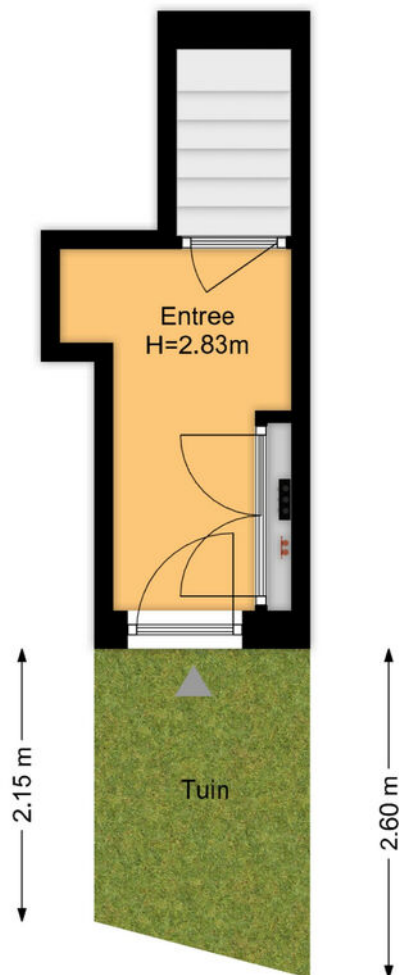


Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

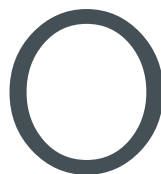


Begane grond



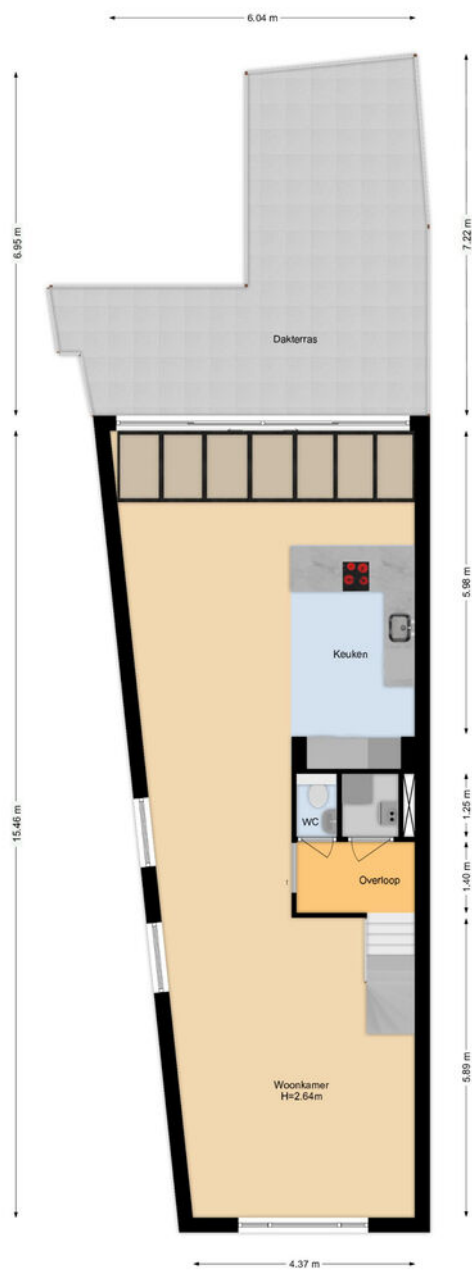


Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



Begane grond





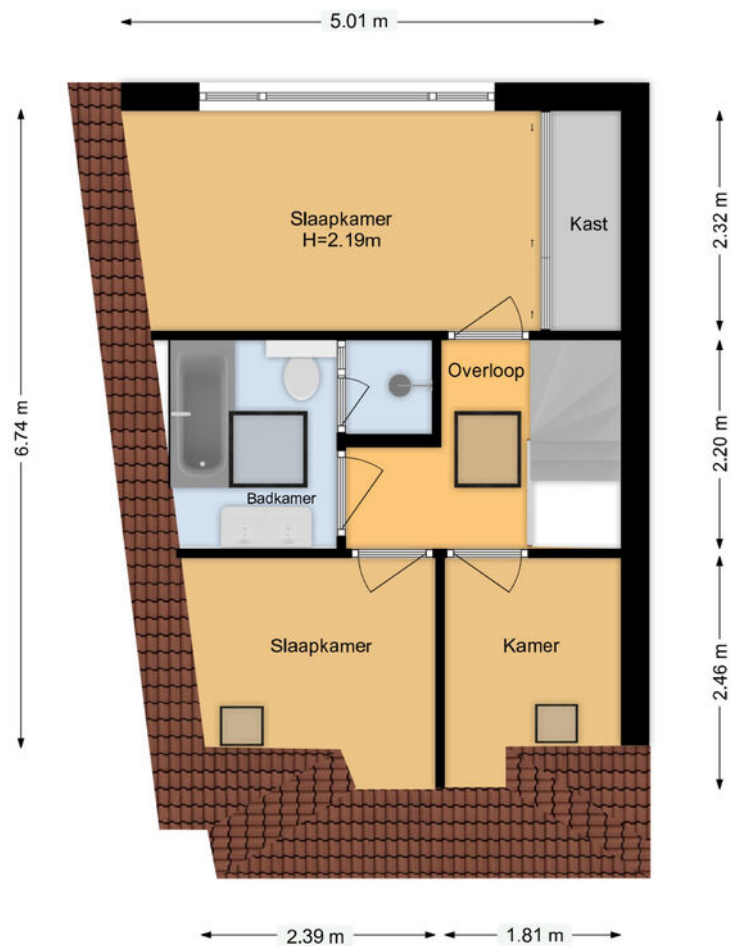
Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

1

Eerste verdieping



Bloemendaalsestraatweg 66 A Santpoort-Zuid



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

2

Tweede verdieping



Meetrapport

MODSIGN

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

adres: Bloemendaalsestraatweg 66A
2082 GJ Santpoort-Zuid
objecttype: bovenwoning
makelaar: Mooijekind-Vleut Makelaars, Heemstede-Aerdenhout
datum meetopname: 5 januari 2026
meetcertificaat type: A
opsteller: ing. M. (Mark) Ooteman
datum meetrapport: 6 januari 2026

MEETRAPPORT

		GO wonen (m²)	GO overig in pandig (m²)	gebouw- gebonden buitenruimte (m²)	externe berging (m²)
woonlaag 1	begane grond	4,30			
woonlaag 2	1e verdieping	80,0		32,3	
woonlaag 3	2e verdieping	32,2			
totaal:		116 m2		32,3 m2	
bruto inhoud: 382 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



Bloemendaalsestraatweg 66 A Santpoort-Zuid

Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Tv kast			X
- Plankjes naast de bedden			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			

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



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Barkrukken			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		

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



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonnepanelen	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Buitentafel en banken			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 100 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager kunnen 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". Partijen zijn er mee bekend dat de woning nagenoeg geheel opnieuw is gebouwd met uitzondering van de gevels, de kelder en de fundering.

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 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.



Team



Heemstede-Aerdenhout

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