

Laan van Rozenburg 12
Heemstede



Vraagprijs € 1.150.000,= kosten koper

Kom binnen!

Deze karakteristieke woning uit 1922 beschikt over een ruime woonkamer met erker, een prachtige lichte serre, maar liefst zes slaapkamers, twee badkamers en een fijne achtertuin. Gelegen aan een rustige, autoluwe laan in de populaire Bloemenbuurt is dit een plek waar gezinnen zich direct thuis zullen voelen.

Aan de brede, groene Laan van Rozenburg, met een charmant plantsoen in het midden, staat dit karaktervolle woonhuis. Authentieke details zoals de royale erker aan de voorzijde, paneeldeuren en glas-in-loodramen in de hal zorgen voor een warme, klassieke uitstraling. De woonkamer is opvallend ruim en dankzij de grote raampartijen heerlijk licht. Aan de voorzijde bevindt zich de sfeervolle zitkamer met erker en gashaard. De eethoek is gesitueerd in de lichte serre, waar openslaande deuren direct toegang geven tot de achtertuin. De tuin ligt op het noordoosten, maar door de lage bebouwing rondom geniet je hier vrijwel de hele dag van de zon. In de tuin bevindt zich bovendien een ruime garage met plaats voor een auto, een houten berging en een praktische achterom.

De eerste verdieping telt vier slaapkamers en een badkamer met douche, ligbad en wastafelmeubel. De tweede etage is in 2024 verbouwd en hoogwaardig afgewerkt met een fraaie eikenhouten vloer. Hier vind je twee ruime, lichte slaapkamers. Dankzij de grote dakkapel en twee dakramen zijn dit prettige kamers met veel daglicht. Airconditioning en elektrische screens en horren zorgen bovendien voor optimaal comfort tijdens warme zomerdagen. Op deze verdieping bevindt zich tevens een tweede badkamer met douche, toilet en wastafel, evenals een praktische opstelling voor wasmachine en droger en een aparte kast op de overloop voor de cv-ketel.

De ligging is ideaal: rustig en groen, maar toch centraal. De Laan van Rozenburg is een brede, groene laan met een plantsoen in het midden. De straat is rustig en ligt op loopafstand van (buurt)winkels en diverse restaurants. Een kopje koffie of een lekkere lunch haal je bij Côte, om de hoek. Op de fiets ben je binnen enkele minuten op de Binnenweg in Heemstede en in circa tien minuten sta je in het bruisende centrum van Haarlem. Het intercitystation Heemstede-Aerdenhout ligt op drie minuten fietsafstand, waardoor steden als Amsterdam, Leiden en Den Haag, maar ook Schiphol, uitstekend bereikbaar zijn. Daarnaast zijn er diverse basis- en middelbare scholen in de directe omgeving. Binnen twintig minuten fiets je door de duinen naar het strand van Bloemendaal of Zandvoort. Kortom: een ideaal gezinshuis!



Goed om te weten:

- * Tweede etage verbouwd in 2024
- * Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2024
- * Energielabel C
- * Bouwjaar 1922
- * Royale woonkamer met erker en lichte serre
- * Tuin met garage, berging en achterom
- * Zes slaapkamers en twee badkamers
- * Voldoende parkeergelegenheid (vergunningsvrij)
- * Winkels voor dagelijkse boodschappen, restaurants en koffietentjes om de hoek
- * Intercitystation Heemstede-Aerdenhout op drie minuten fietsafstand
- * Centrum van Haarlem op tien minuten fietsafstand
- * Oplevering in overleg

Begane grond

Voor- en zijtuin, entree met glas-in-loodtussendeur en garderobe, hal met garderobe, ruime voorraadkast met wasmachine aansluiting, toilet met fontein en toegang tot de woonkamer en keuken. Riante woonkamer; aan de voorzijde bevindt zich de brede zitkamer met erker en gashaard. Aan de achterzijde is in de uitgebouwde serre de woonkeuken gesitueerd met openslaande deuren naar de achtertuin. De semi-open keuken is voorzien van een Boretti-kookstel met inductieplaat en oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. Achtertuin met stenen garage met dubbele openslaande deuren, een houten berging en achterom.

Eerste verdieping

Overloop, twee ruime slaapkamers aan de voorzijde (waarvan één momenteel in gebruik als werkkamer). Aan de achterzijde bevinden zich eveneens twee slaapkamers (waarvan één momenteel in gebruik als werkkamer). Beide kamers zijn voorzien van horren. Badkamer met douche, toilet, ligbad en wastafelmeubel.

Tweede verdieping

Overloop met airconditioning, elektrische lichtkoepel en kast met cv-ketel. Ruime slaapkamer aan de voorzijde met Velux-dakraam, screens en horren. Slaapkamer aan de achterzijde met grote dakkapel, eveneens voorzien van screens en horren. Tweede badkamer met douche, toilet, wastafel en opstelling voor wasmachine en droger.



Welcome!

This distinctive home from 1922 features a spacious living room with a bay window, a beautiful bright conservatory, no fewer than six bedrooms, two bathrooms, and a pleasant backyard. Located on a quiet, low-traffic avenue in the popular Bloemenbuurt, this is a place where families will immediately feel at home.

This characterful house is situated on the wide, green Laan van Rozenburg, with a charming green strip in the center. Authentic details such as the generous front bay window, panel doors, and stained-glass windows in the hallway create a warm, classic atmosphere. The living room is notably spacious and wonderfully bright thanks to the large windows. At the front is the cozy sitting area with bay window and gas fireplace. The dining area is located in the bright conservatory, where French doors provide direct access to the backyard. The garden faces northeast, but due to the low surrounding buildings, you can enjoy the sun here almost all day long. The garden also features a spacious garage with room for a car, a wooden shed, and convenient rear access.

The first floor has four bedrooms and a bathroom with a shower, bathtub, and vanity unit. The second floor was renovated in 2024 and finished to a high standard with a beautiful oak wooden floor. Here you will find two spacious, bright bedrooms. Thanks to the large dormer window and two skylights, these are pleasant rooms with plenty of natural light. Air conditioning, electric sun screens, and insect screens ensure optimal comfort during warm summer days. This floor also includes a second bathroom with a shower, toilet, and sink, as well as a practical setup for a washing machine and dryer, and a separate cupboard on the landing for the central heating boiler.

The location is ideal: quiet and green, yet centrally situated. Laan van Rozenburg is a wide, leafy avenue with a green strip in the middle. The street is peaceful and within walking distance of (neighborhood) shops and various restaurants. You can grab a coffee or a nice lunch at Côte, just around the corner. By bike, you can reach the Binnenweg in Heemstede within a few minutes, and the lively center of Haarlem in about ten minutes. The Heemstede-Aerdenhout intercity station is just a three-minute bike ride away, offering excellent connections to cities such as Amsterdam, Leiden, and The Hague, as well as Schiphol Airport. In addition, there are several primary and secondary schools in the immediate vicinity. Within twenty minutes, you can cycle through the dunes to the beaches of Bloemendaal or Zandvoort. In short: an ideal family home!



Good to know:

- *Second floor renovated in 2024
- *Exterior painting completed in 2024
- *Energy label C
- *Built in 1922
- *Spacious living room with bay window and bright conservatory
- *Garden with garage, storage shed, and rear access
- *Six bedrooms and two bathrooms
- *Ample parking available (no permit required)
- *Shops for daily groceries, restaurants, and cafés just around the corner
- *Heemstede-Aerdenhout intercity station three minutes by bike
- *Haarlem city center ten minutes by bike
- *Transfer date in consultation

Ground floor

Front and side garden, entrance with stained-glass partition door and cloak area, hallway with wardrobe, spacious pantry with washing machine connection, toilet with small sink, and access to the living room and kitchen. Generous living room; at the front is the wide sitting area with bay window and gas fireplace. At the rear, in the extended conservatory, is the kitchen-diner with French doors opening onto the backyard. The semi-open kitchen is equipped with a Boretti cooking range with induction hob and oven, refrigerator, freezer, and dishwasher. Backyard with a stone-built garage with double doors, a wooden shed, and rear access.

First floor

Landing, two spacious bedrooms at the front (one currently used as a home office). At the rear are two additional bedrooms (one currently used as a home office). Both rooms are fitted with insect screens. Bathroom with shower, toilet, bathtub, and vanity unit.

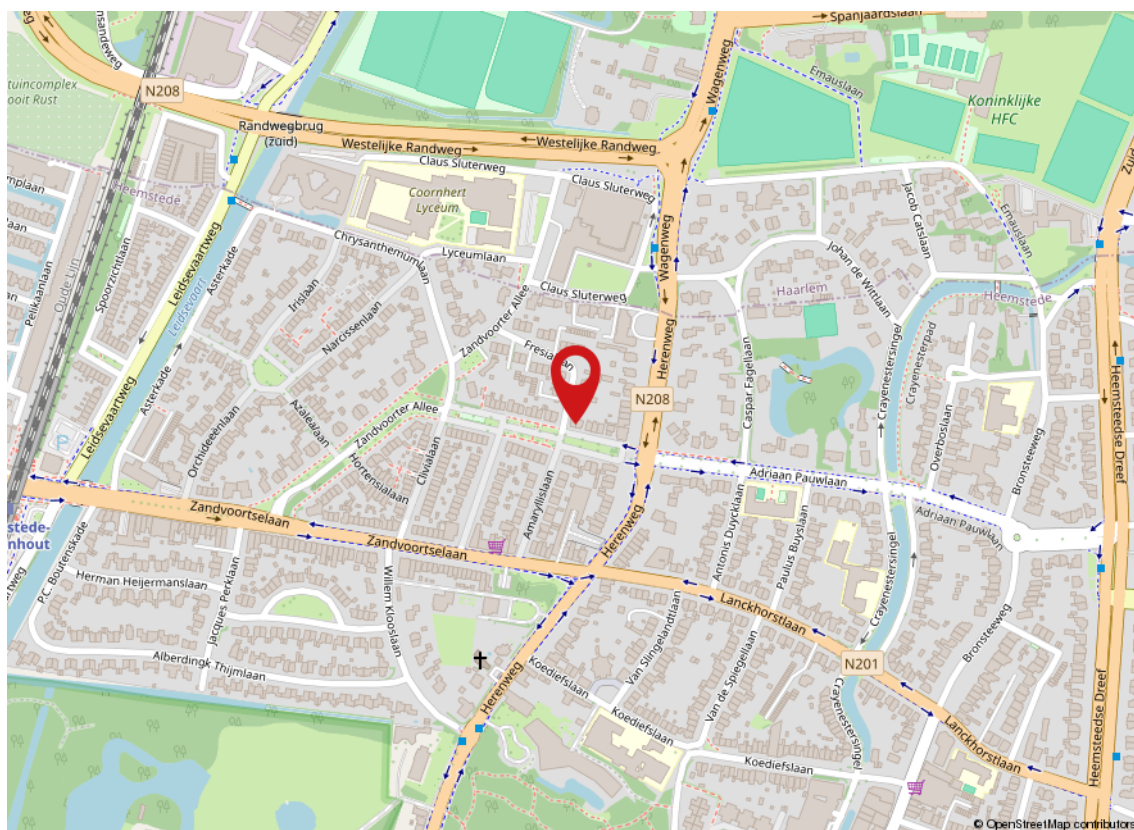
Second floor

Landing with air conditioning, electric skylight, and cupboard with central heating boiler. Spacious bedroom at the front with Velux roof window, sun screens, and insect screens. Bedroom at the rear with a large dormer window, also fitted with sun screens and insect screens. Second bathroom with shower, toilet, sink, and space for a washing machine and dryer.



Kenmerken

Soort:	eengezinswoning
Type:	hoekwoning
Aantal kamers:	7
Woonoppervlakte:	154 m ²
Inhoud:	576 m ³
Perceeloppervlakte:	293 m ²
Bouwjaar/-periode:	1922
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	155 m ²
Isolatie:	muurisolatie
Verwarming:	c.v.-ketel
CV-ketel	Atag, 2021



Adres	Laan van Rozenburg 12
Postcode / plaats	2106 CB / Heemstede
Gemeente	Heemstede
Sectie / perceel	B / 3966
Oppervlakte	293 m ²
Soort	Volle eigendom

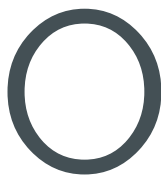








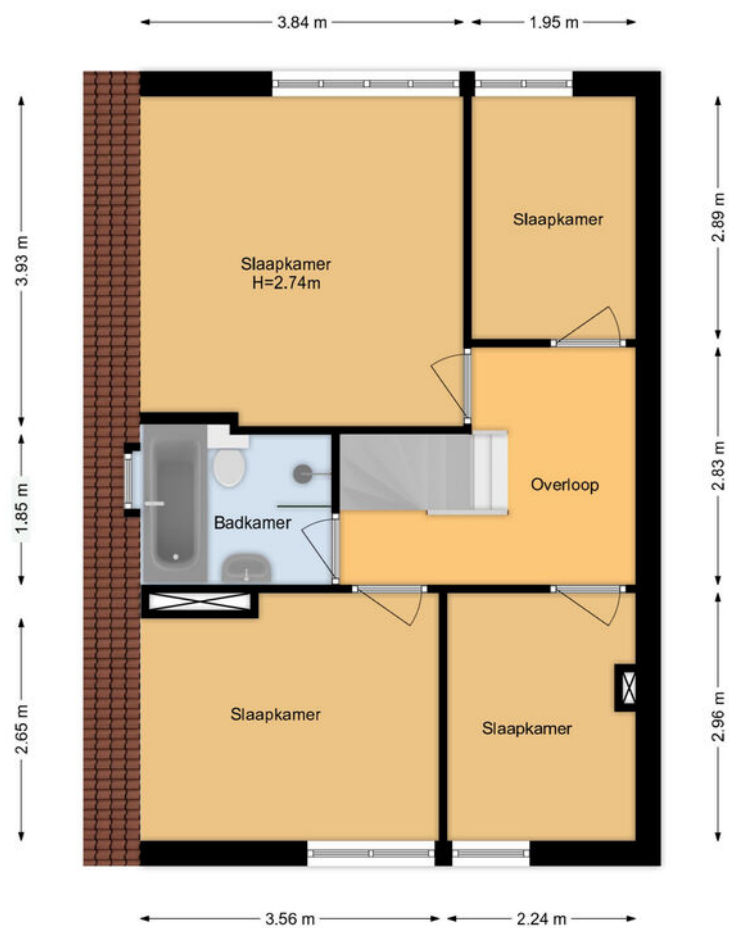
Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



Begane grond



Laan van Rozenburg 12 Heemstede

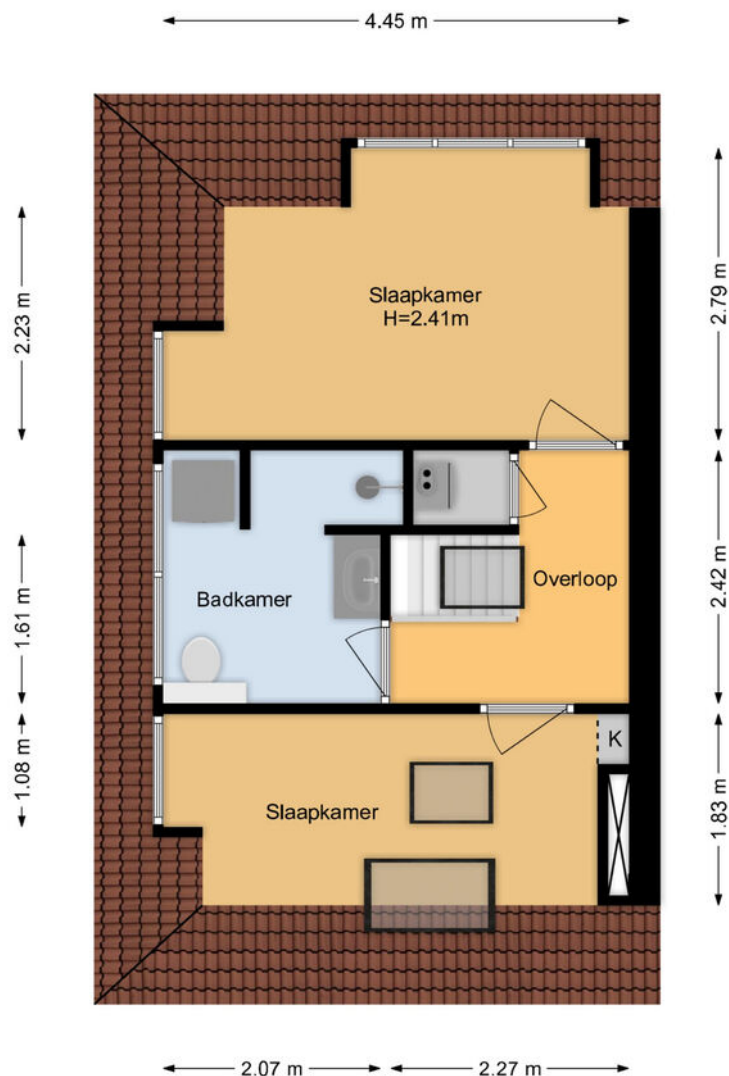


Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

1

1e verdieping





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

2

2e verdieping





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

S

Situatietekening



Laan van Rozenburg 12 Heemstede

Meetrapport

MODSIGN

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

adres: Laan van Rozenburg 12
2106 CB Heemstede
objecttype: 2-onder-1-kap-woning
makelaar: Mooijekind-Vleut Makelaars, Heemstede-Aerdenhout
datum meetopname: 18 februari 2026
meetcertificaat type: A
opsteller: ing. M. (Mark) Ooteman
datum meetrapport: 19 februari 2026

MEETRAPPOR

		GO wonen	GO overig in pandig	gebouw- gebonden buitenruimte	externe berging
		(m²)	(m²)	(m²)	(m²)
woonlaag 1	begane grond	73,4			25,6
woonlaag 2	1e verdieping	51,2			
woonlaag 3	2e verdieping	29,3			
totaal:		154 m2			25,6 m2
bruto inhoud: 576 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
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- PAX kasten slaapkamer/achter	X		
- PAX kasten werkkamer voor	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		

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



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

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



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
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		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		

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



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

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



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

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.

De beschikbare relevante stukken zijn digitaal op te vragen bij Mooijekind Vleut Makelaars o.g.

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 104 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 onverbrekelijk verbonden is aan de koopakte. Elke aansprakelijkheid van de verkoper voor bodem- en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten. Koper zal verkoper niet voor enige vorm van bodem- en/of grondwaterverontreiniging aanspreken dan alleen in het geval er sprake is van verwijtbaar toerekenbaar handelen, nalaten of verzwijgen van verkoper.

5. FUNDERINGSCLAUSULE (FUNDERINGSGESTELDHEID)

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele funderingsproblematiek.

6. 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 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

Amsterdam ■ Haarlem ■ Haarlemmermeer ■ Heemstede-Aerdenhout



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.



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

Uw huis is goud waard

Ontdek nu hoeveel.

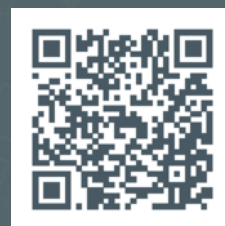
Weten wat uw huis waard is. Dat helpt u verder.

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