

Crayenestersingel 9
Heemstede



Vraagprijs € 1.150.000,= kosten koper

Kom binnen!

Stijlvol, turn-key jaren '20 familiehuis dat bruist van karakter! Luxe woonkeuken, royale leefruimtes, vier slaapkamers, twee badkamers en een zonnige tuin en dat alles op een steenworp afstand van het centrum van Heemstede. Comfort, ruimte én karakter komen hier perfect samen!

Dit charmante hoekhuis uit 1924 is tot in de puntjes gerenoveerd en verduurzaamd, met een feilloos gevoel voor stijl en behoud van karakter. De klassieke paneeldeuren en de prachtige glas-in-loodramen, subtiel verwerkt in HR-glas. De entree verwelkomt je met een authentieke granito vloer die direct sfeer en karakter neerzet. Binnen zorgen eigentijdse kleuren en speelse kinderkamers voor een warme, stijlvolle twist. De hoogwaardige parketvloeren verbinden alle ruimtes met elkaar en versterken het gevoel van eenheid. Alles klopt hier tot in detail.

De begane grond is een riante uitnodigende leefruimte. Aan de voorzijde vind je de erker, een speelhoek en een sfeervolle zithoek bij de houtkachel met vrij uitzicht over het water. Aan de achterzijde bevindt zich het kloppende hart van het huis: de luxe woonkeuken met groot kookeiland en een gezellige koffiebar. De grote pui met dubbele openslaande deuren zorgt voor een prachtige verbinding met het verhoogde terras en zorgt voor veel daglicht. De zonnige achtertuin is een verrassend ruim. Lange zomeravonden dineren onder de sfeervolle pergola begroeid met blauwe regen en volop ruimte voor spelende kinderen. De verdiepingen bieden alles wat een gezin nodig heeft: vier ruime slaapkamers, twee luxe badkamers en een aparte wasruimte.

De Crayenestersingel een groene, straat met aan een kant woningen op zeer centrale locatie. Alle nodige voorzieningen voor een gezin liggen op zeer korte afstand. Zo ligt de woning in het centrum van Heemstede, met de gezellige winkelstraat van de Binnenweg met de dagelijkse boodschappen, restaurants en delicatessenwinkels om de hoek. Het station van Heemstede-Aerdenhout is op 5 minuten fietsen waardoor grote steden als Amsterdam, Leiden en Den-Haag uitstekend met de trein bereikbaar zijn. Uitvalswegen o.a. richting Amsterdam, Alkmaar en Schiphol liggen in de directe omgeving. In de straat kan vergunningsvrij geparkeerd worden.



Goed om te weten:

- * Bouwjaar 1924
- * Energielabel C
- * Tussen 2017-2020 geheel gerenoveerd
- * HR++(+) glas, gevel,- dak- en vloerisolatie
- * 5 zonnepanelen (2022)
- * 4 goede slaapkamers en 2 badkamers
- * Zonnige, ruime tuin met schuur en achterom
- * Vergunningsvrij parkeren
- * Zeer centrale ligging
- * Binnenweg Heemstede: 1 minuut loopafstand
- * Centrum Haarlem: 10 minuten fietsafstand
- * Strand Zandvoort: 25 minuten fietsafstand
- * Oplevering in overleg

Begane grond

Entree met meterkast en tochtportaal, gevolgd door de hal met trapkast, schoenenkast en toilet met fonteintje. Zowel de entree als de hal zijn voorzien van een originele granito vloer en tegel lambrisering. De woonkamer kenmerkt zich door moderne kleuren, een plafond met bies, paneeldeuren en een eikenhouten visgraat parketvloer. Aan de voorzijde ligt de zithoek met erker, vaste kast en houtkachel; aan de achterzijde bevinden zich de eetkamer en de luxe woonkeuken. De keuken beschikt over een eiland met inductiekookplaat, afzuigkap, Quooker en vaatwasser, en een hoge kastenwand met oven, combi-oven en een sfeervolle koffiebar. Via dubbele openslaande deuren is de zonnige achtertuin op het zuidwesten bereikbaar, met een ruim grasveld, verhoogd terras met zonnenscherm en pergola, een houten schuur en een achterom.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot twee ruime slaapkamers, beide voorzien van zonwering en inbouwkasten. De badkamer is uitgerust met een grote inloopdouche, ligbad, wastafelmeubel met dubbele wastafels en vloerverwarming. Daarnaast is er een separate sanitairruimte met toilet, wastafelmeubel en aansluitingen voor wasmachine en droger.

Tweede verdieping

Overloop met centraal een moderne badkamer voorzien van inloopdouche en wastafelmeubel. Aan de voor- en achterzijde liggen twee stijlvolle slaapkamers, beide met vaste kasten, een dakkapel, airconditioning en zonwering. Verder is er een berging met de CV-ketel (Remeha, 2017).



Welcome!

Stylish, turn-key 1920s family home brimming with character! A luxurious open-plan kitchen, generous living spaces, four bedrooms, two bathrooms and a sunny garden, all just a stone's throw from the centre of Heemstede. Comfort, space and character come together here perfectly.

This charming corner house from 1924 has been renovated and modernised to an exceptional standard, with impeccable attention to style while preserving its original character. Classic panelled doors and beautiful stained-glass windows, subtly incorporated into HR glazing, create a timeless atmosphere. The entrance hall welcomes you with an authentic granito floor that immediately sets the tone. Inside, contemporary colours and playful children's rooms add a warm and stylish twist. High-quality parquet flooring connects all the rooms seamlessly and enhances the sense of unity throughout the home. Every detail has been carefully considered.

The ground floor offers a spacious and inviting living area. At the front of the house, you will find the bay window, a children's play corner and a cosy sitting area with a wood-burning stove overlooking the water. At the rear lies the beating heart of the home: the luxurious open-plan kitchen with a large island and a charming coffee bar. Large glazed doors with double French doors create a beautiful connection to the raised terrace and flood the space with natural light. The sunny rear garden is surprisingly spacious, offering the perfect setting for long summer evenings dining beneath the atmospheric pergola draped with wisteria, while still leaving ample room for children to play. The upper floors provide everything a family could wish for: four generously sized bedrooms, two luxurious bathrooms and a separate laundry room.

Crayenestersingel is a leafy street with houses on one side only, situated in an exceptionally central location. All amenities essential for family life are within very easy reach. The property is located in the centre of Heemstede, just around the corner from the lively Binnenweg shopping street with its supermarkets, restaurants and delicatessens. Heemstede-Aerdenhout railway station is only a five-minute cycle ride away, providing excellent train connections to major cities such as Amsterdam, Leiden and The Hague. Main roads towards Amsterdam, Alkmaar and Schiphol are also close by. Parking on the street is permit-free.



Good to know:

- * Built in 1924
- * Energy label C
- * Fully renovated between 2017 and 2020
- * HR++(+) glazing, wall, roof and floor insulation
- * 5 solar panels (2022)
- * 4 well-proportioned bedrooms and 2 bathrooms
- * Sunny, spacious garden with shed and rear access
- * Permit-free parking
- * Very central location
- * Binnenweg Heemstede: 1 minute walking distance
- * Haarlem city centre: 10 minutes by bicycle
- * Zandvoort beach: 25 minutes by bicycle
- * Completion date by mutual agreement

Ground floor

Entrance with meter cupboard and draught lobby, followed by the hallway with understairs storage, shoe cupboard and WC with washbasin. Both the entrance and hallway feature an original granito floor and tiled dado panelling. The living room is characterised by contemporary colours, decorative ceiling mouldings, panelled doors and an oak herringbone parquet floor. At the front is the sitting area with bay window, built-in cupboard and wood-burning stove; at the rear are the dining area and luxurious open-plan kitchen. The kitchen features an island with induction hob, extractor hood, Quooker tap and dishwasher, as well as a tall cabinet wall with oven, combi oven and an inviting coffee bar. Double French doors lead to the sunny south-west-facing rear garden, which offers a generous lawn, raised terrace with awning and pergola, a wooden shed and rear access.

First floor

Landing with access to two spacious bedrooms, both fitted with sun blinds and built-in wardrobes. The bathroom is equipped with a large walk-in shower, bathtub, vanity unit with double washbasins and underfloor heating. There is also a separate utility/sanitary room with WC, vanity unit and connections for a washing machine and tumble dryer.

Second floor

Landing with a centrally positioned modern bathroom fitted with a walk-in shower and vanity unit. At the front and rear are two stylish bedrooms, both featuring fitted wardrobes, a dormer window, air conditioning and sun blinds. There is also a storage room housing the central heating boiler (Remeha, 2017).



Kadaster

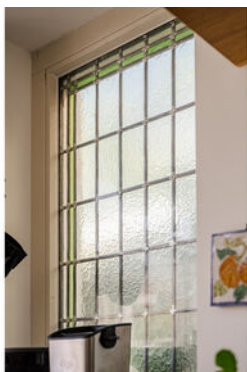
Adres Crayenestersingel 9
Postcode / plaats 2101 AN / Heemstede
Gemeente Heemstede
Sectie / perceel A / 4622
Oppervlakte 255 m²
Soort Volle eigendom



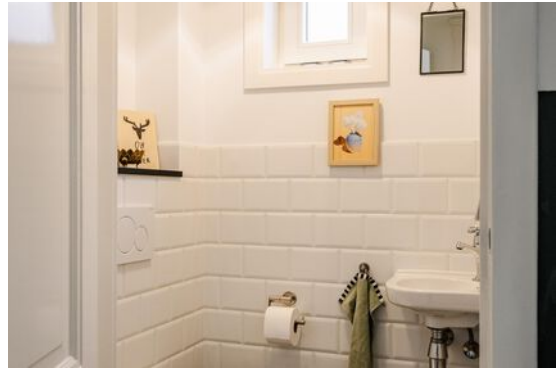
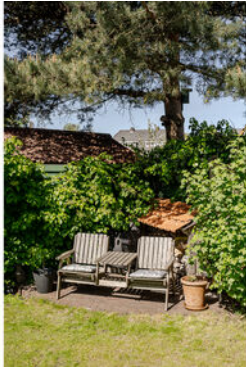


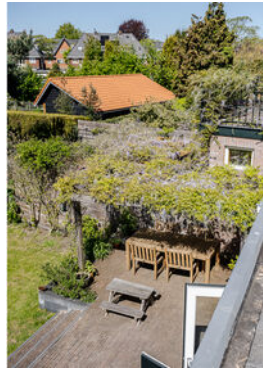


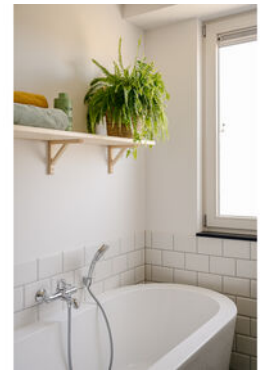






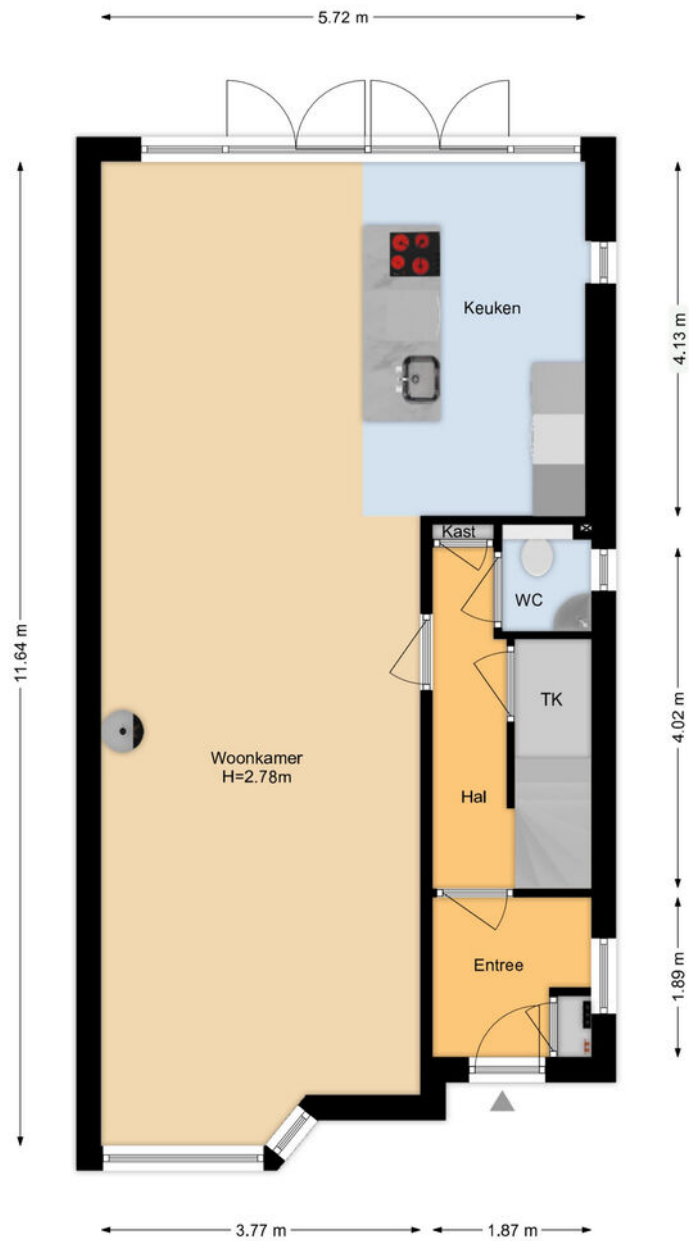




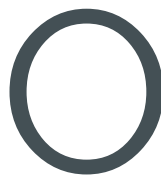








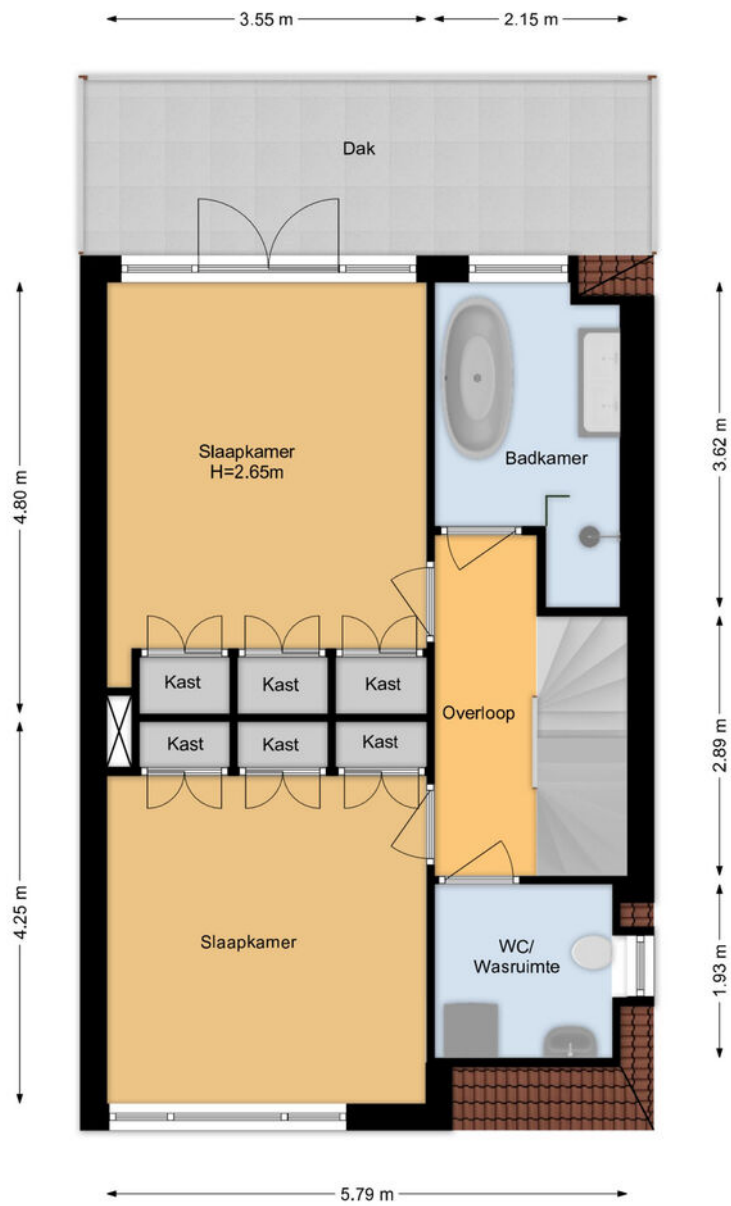
Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



Begane grond



Crayenestersingel 9 Heemstede



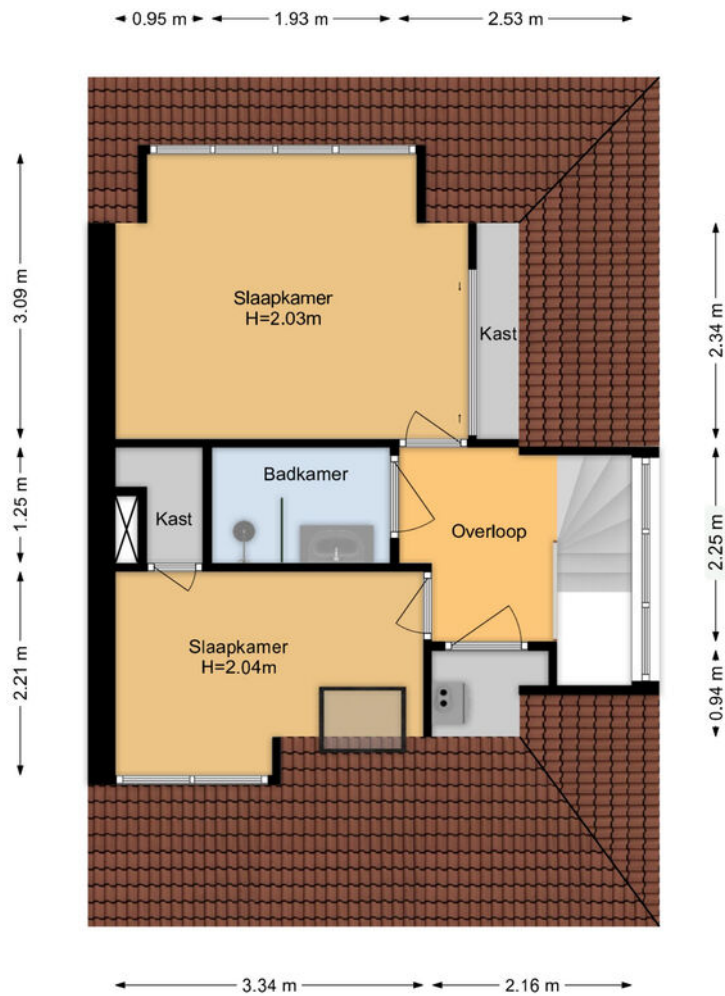
Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



1e verdieping



Crayenestersingel 9 Heemstede



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. © MCOSSIGN

Situatieplattegrond



Meetrapport

MOD3SIGN

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

adres: Crayenestersingel 9
2101 AN Heemstede
objecttype: hoekwoning
makelaar: Mooijekind-Vleut Makelaars, Heemstede-Aerdenhout
datum meetopname: 29 april 2026
meetcertificaat type: A
opsteller: ing. M. (Mark) Ooteman
datum meetrapport: 30 april 2026

MEETRAPPORT

| | GO wonen (m ²) | GO overig in pandig (m ²) | gebouw- gebonden buitenruimte (m ²) | externe berging (m ²) |
|----------------------------------|----------------------------------|--|--|---|
| woonlaag 1 begane grond | 65,1 | | | 6,12 |
| woonlaag 2 1e verdieping | 51,0 | | | |
| woonlaag 3 2e verdieping | 30,6 | | | |
| totaal: | 147 m2 | | | 6,12 m2 |
| bruto inhoud: 519 m ³ | | | | |

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 | | | |
| Houtkachel | | | X |
| Designradiator(en) | X | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | X | | |
| - losse (hang)lampen | | X | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | |
| - Blauwe kast woonkamer | X | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - gordijnen | | X | |
| - rolgordijnen | X | | |
| - lamellen | X | | |
| - (losse) horren/rolhorren | X | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - houten vloer(delen) | X | | |

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



Lijst van zaken



| | BA | GM | TO |
|-------------------------------------|----|----|----|
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | X | | |
| - (gas)fornuis | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - oven | X | | |
| - combi-oven/combimagnetron | X | | |
| - koelkast | X | | |
| - vriezer | X | | |
| - vaatwasser | X | | |
| - Quooker | X | | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - toilethouder | 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/scherm) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | |
| - Plank boven bad | X | | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing | | | |
| (Voordeur)bel | X | | |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | 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 | | |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | X | | |
| Zonnepanelen | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Bepanting | X | | |
| Planten in potten | | X | |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | |
| Buitenverlichting | X | | |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | X | | |
| Tuin - Bebouwing | | | |
| Tuinhuus/buitenberging | X | | |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | | X | |
| Tuin - Overig | | | |

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



Lijst van zaken



| | BA | GM | TO |
|------------------------|----|----|----|
| Overige tuin, te weten | | | |
| - Trampoline | | | 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 erfdiensbaarheden, 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 bieder.

Tijdens de onderhandelingen met de eerste bieder 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 bieder op de woning rust (bedrag en naam van eerste bieder worden niet gemeld).

Om de onderhandelingen met de eerste bieder 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.

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 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 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 102 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor o.a. het dak, de fundering, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, rookkanalen, de afwezigheid van aantasting door houtworm en/of ander ongedierte c.q. schimmels en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 5.3 omschreven "woongebruik".

4. MILIEUCLAUSULE (BODEMGESTELDHEID)

Tussen verkoper en koper gelden de volgende bepalingen ter zake van mogelijke verontreiniging van de onroerende zaak: De verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging niets anders bekend is dan aangegeven in milieurapportage, welke onverbrekkelijk verbonden is aan de koopakte. Elke aansprakelijkheid van de verkoper voor bodem- en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten. Koper zal verkoper niet voor enige vorm van bodem- en/of grondwaterverontreiniging aanspreken dan alleen in het geval er sprake is van verwijtbaar toerekenbaar handelen, nalaten of verzwijgen van verkoper.

5. FUNDERINGSCLAUSULE (FUNDERINGSGESTELDHEID)

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

6. ASBEST

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.



7. WATERHUISHOUDINGSCLAUSULE

Koper verklaart bekend te zijn met de lokale problemen betreffende het grondwaterpeil mogelijk ontstaan als gevolg van gewijzigd duinwaterbeheer. Indien nu of in de toekomst hinder ondervonden wordt van de stand van het grondwater, vrijwaart koper verkoper van iedere aansprakelijkheid en schade hieruit voortvloeiende.

8. TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovervlakte. 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.



Vorbehoud 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 hypotheek, 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 hoef 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 hypotheek, 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 hypotheek, 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 waardebeoordeling 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 waardebeoordeling

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