

KOM BINNEN

Zuid Schalkwijkerweg 7 I, Haarlem



Bouwjaar 2011

Energielabel A++

Uitnemend buitenleven







| | |
|--------------------|---------------------------|
| Soort woning | woonboerderij |
| Type woning | vrijstaande woning |
| Woonoppervlakte | 410 m² |
| Inhoud | 1850 m³ |
| Perceeloppervlakte | 1832 m² |
| Kamers | 10 |
| Slaapkamers | 4 |
| Bouwjaar | 2011 |

| | |
|---------------------|--|
| Ligging: | aan rustige weg, landelijke gelegen, vrij uitzicht |
| Tuinligging: | oost |
| Isolatie: | volledig geïsoleerd |
| Verwarming: | open haard en vloerverwarming geheel |
| Parkeergelegenheid: | meerdere auto's op eigen terrein en in de garage |
| Berging: | ja |
| Energie label: | A++ |

Kom binnen!

Luxe, ruimte en het ultieme buitenleven komen samen in deze onder architectuur gebouwde villa (2011), verscholen aan de idyllische Zuid Schalkwijkerweg. Met een duurzaam energielabel A++ en bijzondere voorzieningen zoals een guesthouse, sauna's, een riant souterrain met studio, een multifunctioneel souterrain, én een zonnige tuin van circa 1.630 m², is dit tot in detail afgewerkte huis in alle opzichten een droomplek.

Wonen hier is bijzonder. Landelijk maar toch in een mum van tijd in het bruisende stadshart van Haarlem. Fietsend langs karakteristieke boerderijen en stijlvolle villa's gaat deze onder architectuur gebouwde woning volledig op in haar omgeving. De villa zelf is een moderne interpretatie van een klassieke boerderij. Denk aan charmante louvreliken, ramen met roedeverdeling en een warme, hoogwaardige afwerking. Alles klopt hier. En achter die karaktervolle uitstraling schuilt een uiterst duurzaam en comfortabel huis, met energielabel A++, een warmtepomp, zonnepanelen en vloerverwarming én vloerkoeling door de hele woning.

Landelijk, vrij en rustig, terwijl Haarlem en Heemstede verrassend dichtbij zijn. Het is precies die combinatie die deze plek zo uniek maakt. De Zuid Schalkwijkerweg, een oude landweg langs het Spaarne, welke is uitgegroeid tot een van de rustigste, verborgen villawijken in Haarlem. Een prachtige landelijke ligging midden in de natuur en toch heel centraal ten opzichte van de het centrum van Haarlem en het centrum van Heemstede met populaire winkelstraten de Binnenweg en de Jan van Goyenstraat. Het nieuwe restaurant Watermeterfabriek zorgt voor een stadse sfeer en reuring. Diverse basis-, middelbare en Internationale scholen en sportfaciliteiten bevinden zich in de nabije omgeving. Ook de uitvalswegen richting Amsterdam, Schiphol en Den Haag zijn eenvoudig bereikbaar.



Goed om te weten:

- * Bouwjaar 2011
- * Woonoppervlakte ca. 410m², exclusief souterrain van 53m²
- * Bijzonder fraai en doordacht gebouwde villa op een unieke locatie
- * Landelijk, ruim perceel van 1832m²
- * Energielabel A++ (volledig geïsoleerd, voorzien van warmtepomp en 16 zonnepanelen)
- * De gehele woning is voorzien van vloerverwarming én -koeling
- * Drie slaapkamers en 2 badkamers in de hoofdwooning
- * Voldoende parkeren op eigen afgesloten terrein
- * Garage met elektrische deur met parkeergelegenheid voor twee auto's, inclusief laadpaal
- * Mogelijkheid tot het huren van het naastgelegen weiland voor € 715,90 per jaar inclusief 2 geiten
- * Souterrain voorzien van studio met eigen keuken en badkamer, wasruimte en multifunctionele ruimte van 53m²
- * Multifunctionele ruimte dat zich leent voor alles: gameroom, thuisbioscoop, gym
- * Wellness in de tuin met Finse sauna, infraroodsauna en een dompelbad
- * Haarlem centrum: 10 min. fietsen
- * Winkels aan de Jan van Goyenstraat: 8 min. fietsen
- * Oplevering in overleg



Welcome!

Luxury, space and the ultimate outdoor lifestyle come together in this architect-designed villa (2011), tucked away along the idyllic Zuid Schalkwijkerweg. With a sustainable energy rating of A++, and exceptional features such as a guest house, two saunas, a spacious basement with studio, a multifunctional lower ground floor, and a sunny garden of approximately 1,630 m², this meticulously finished home is, in every respect, a dream residence.

Living here is truly special. Rural and tranquil, yet within moments you are in the vibrant city centre of Haarlem. Cycling past characteristic farmhouses and elegant villas, this architect-designed home blends seamlessly into its surroundings. The villa itself is a modern interpretation of a classic farmhouse, featuring charming louvre shutters, traditional divided-light windows, and a warm, high-quality finish. Everything is perfectly balanced. Behind its characterful appearance lies an exceptionally sustainable and comfortable home, with an A++ energy label, heat pump, solar panels, and underfloor heating as well as cooling throughout.

Rural, private and peaceful, while Haarlem and Heemstede are surprisingly close by. It is precisely this combination that makes this location so unique. Zuid Schalkwijkerweg, an old country lane along the River Spaarne, has evolved into one of Haarlem's most quiet and hidden villa neighbourhoods. A beautiful countryside setting surrounded by nature, yet very centrally located in relation to Haarlem city centre and the centre of Heemstede, with popular shopping streets such as the Binnenweg and Jan van Goyenstraat. The recently opened restaurant Watermeterfabriek adds a lively, urban touch. Various primary, secondary and international schools, as well as sports facilities, are located nearby. Major roads towards Amsterdam, Schiphol and The Hague are also easily accessible.



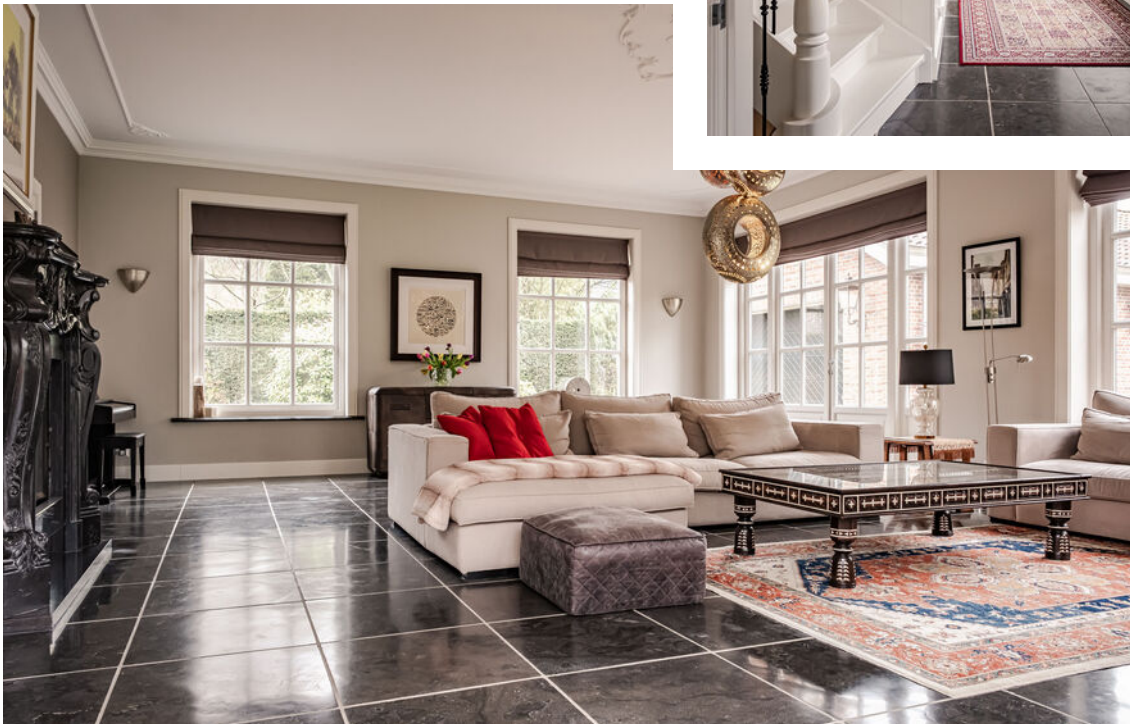
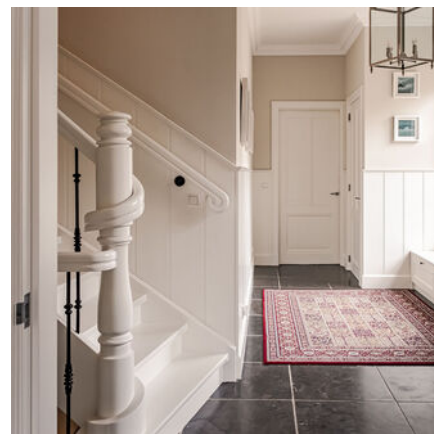
Good to know:

- * Built in 2011
- * Living area approx. 410 m², excluding 53 m² lower ground floor
- * Exceptionally well-designed and beautifully constructed villa in a unique location
- * Spacious rural plot of 1,832 m²
- * Energy label A++ (fully insulated, equipped with heat pump and 16 solar panels)
- * Underfloor heating and cooling throughout the entire home
- * Three bedrooms and two bathrooms in the main residence
- * Ample parking on private enclosed grounds
- * Garage with electric door for two cars, including charging point
- * Option to rent the adjacent meadow for €715.90 per year, including two goats
- * Lower ground floor with studio, kitchen, bathroom, laundry room and multifunctional space of 53 m² suitable for multiple uses: games room, home cinema, gym
- * Garden wellness area with Finnish sauna, a infrared sauna and a cold plunge
- * Haarlem city centre: 10 minutes by bicycle
- * Shops on Jan van Goyenstraat: 8 minutes by bicycle
- * Completion in consultation



Begane grond

De ruime woonkamer is volledig gericht op de omgeving, door de vele charmante ramen verveeld dit altijd groene landschap nooit. Heerlijk licht en ruimtelijk, een gezellige marmeren schouw, plavuizen vloer en sierlijke ornamenten. Mede door de drie openslaande deuren staat de woonkamer direct in verbinding met buiten, waardoor het riante terras en de tuin een verlengstuk worden van de leefruimte. Er is een praktische bijkeuken en een fijne werkkamer..



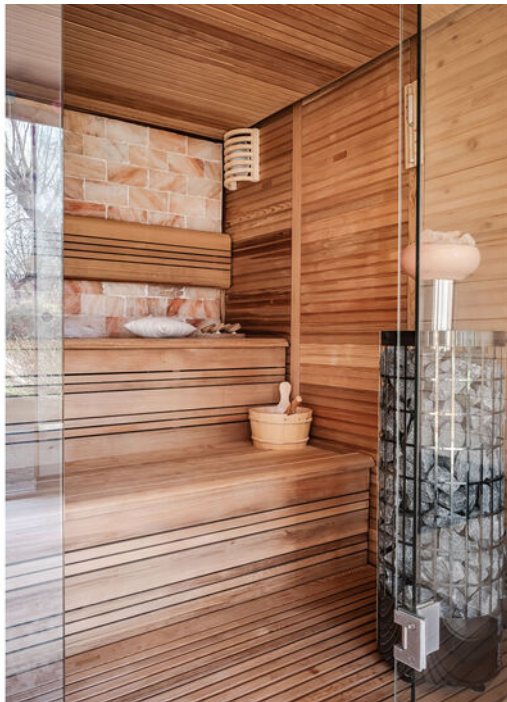






Buiten en wellness

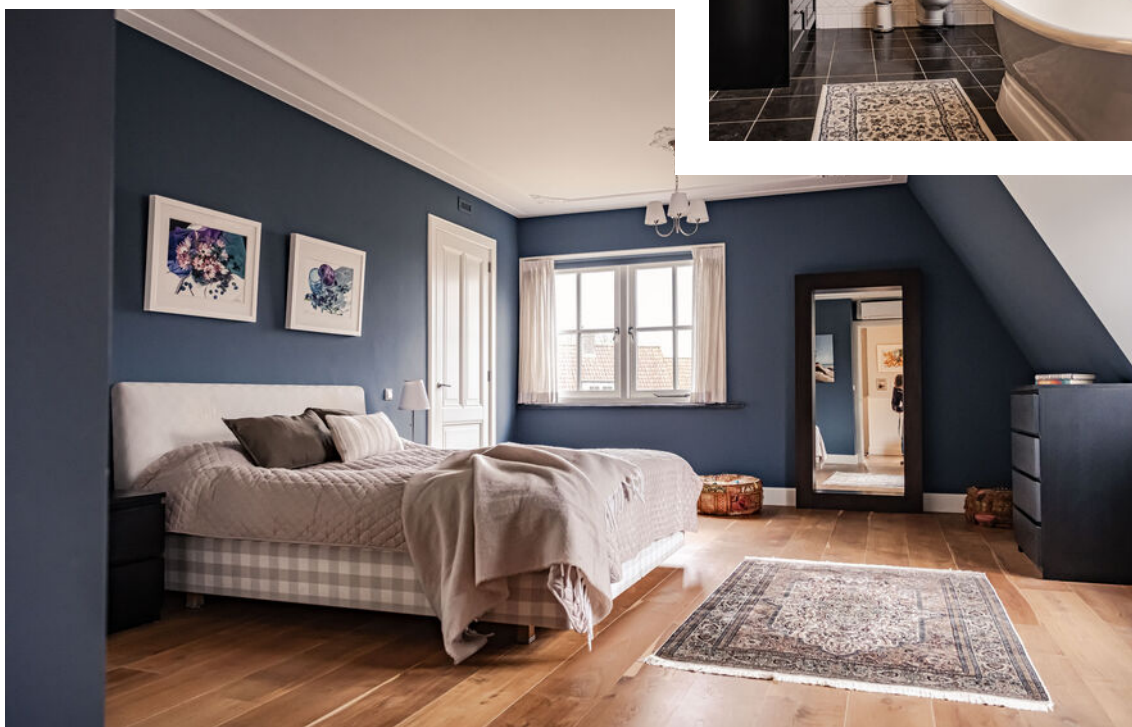
De ligging op het perceel is bijzonder gunstig en met een oppervlakte van circa 1.630 m² is deze tuin werkelijk van alle gemakken voorzien. Het ruime L-vormige terras biedt op elk moment van de dag een fijne plek: ontbijten in de ochtendzon, uitgebreid tafelen naast de landelijke woonkeuken of 's avonds marshmallow te roosteren om de firepit bij de ondergaande zon. De kinderen vermaken zich volop op het speeltoestel en ook het gazon biedt alle ruimte en de volwassenen kunnen ontspannen in een van de sauna's. Als extra mogelijkheid kan het aangrenzende weiland worden gehuurd, inclusief de geiten Giez en LouLou.





Eerste verdieping

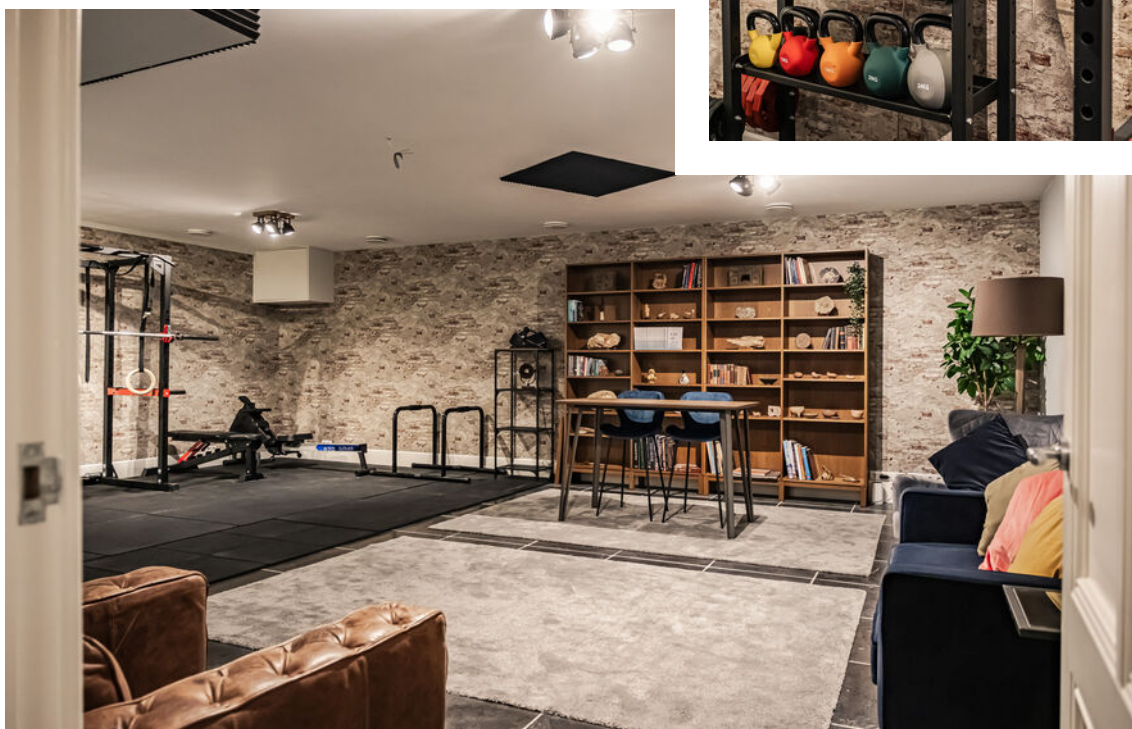
De eerste verdieping is afgewerkt met een eikenhouten parketvloer met vloerverwarming en -koeling. De overloop geeft toegang tot de hoofdslaapkamer aan de voorzijde, voorzien van een dakkapel, airconditioning en sierlijke plafondornamenten. Aansluitend bevinden zich een inloopkast en een badkamer en suite met dakkapel, vrijstaand ligbad, wastafelmeubel, toilet, ruime inloopdouche en vloerverwarming en -koeling. Aan de achterzijde liggen twee ruime slaapkamers, waarvan één is ingericht als werkkamer met maatwerk bureau en vaste kasten. De slaapkamer is voorzien van airconditioning.





Souterrain/studio

Het souterrain bestaat uit een hal en een royale multifunctionele ruimte die geschikt is als gym of ontspanningsruimte. Daarnaast is er een bijkeuken met keukenblok, wastafel, vaste kasten en aansluitingen voor wasmachine en droger. Verder bevindt zich hier een studio met keukenblok, kookplaat en koelkast, evenals een badkamer met wastafelmeubel, toilet, inloopdouche en vloerverwarming.





Guesthouse

Inde tuin een vrijstaand stenen bijgebouw. Het linkerdeel is ingericht als garage met elektrische deur en laadpaal en biedt ruimte aan twee auto's. Het rechterdeel fungeert als guesthouse en beschikt over een hal, een woonkamer met plavuizen vloer en twee openslaande deuren, en een landelijke keuken met gasfornuis en oven. De badkamer is voorzien van een toilet, douche en wastafel. Op de verdieping bevindt zich een slaapkamer en een berging met technische ruimte, waaronder de mechanische ventilatie





Meetrapport

MOD3SIGN

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

adres: Zuid Schalkwijkerweg 7-I
2034 JD Haarlem
objecttype: vrijstaande woning
makelaar: Mooijekind-Vleut Makelaars, Heemstede-Aerdenhout
datum meetopname: 10 maart 2026
meetcertificaat type: A
opsteller: ing. M. (Mark) Ooteman
datum meetrapport: 11 maart 2026

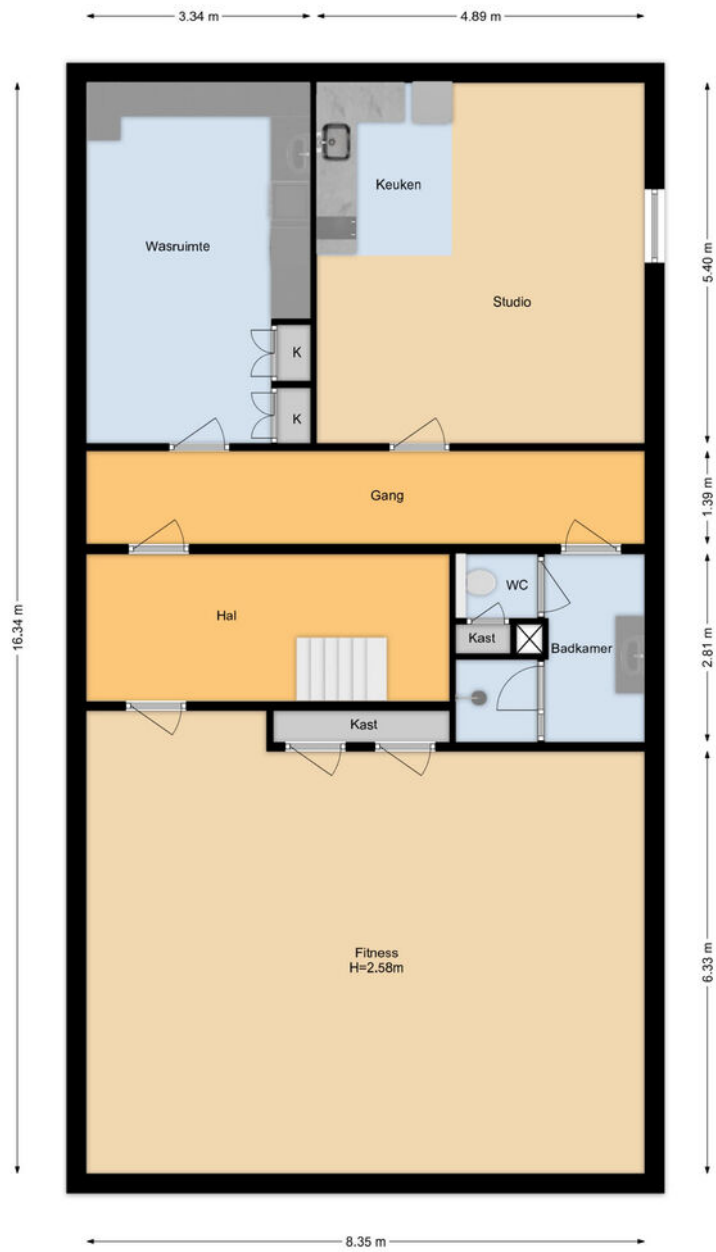
MEETRAPPORT

| | | GO wonen (m ²) | GO overig in pandig (m ²) | gebouw- gebonden buitenruimte (m ²) | externe berging (m ²) |
|--|-----------------|----------------------------------|--|--|---|
| woonlaag 1 | souterrain | 136,3 | | | |
| woonlaag 2 | begane grond | 129,0 | | | |
| woonlaag 3 | verdieping | 110,8 | | | |
| woonlaag 4 | vliering | | 13,7 | | |
| extern | guest house bg | 34,4 | 31,2 | | |
| extern | guest house ver | | 11,2 | | |
| extern | schuur/sauna | | | | 42,6 |
| totaal: | | 410 m2 | 56,1 m2 | | 42,6 m2 |
| bruto inhoud: 1.522 + 328 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





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

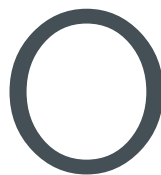


Souterrain



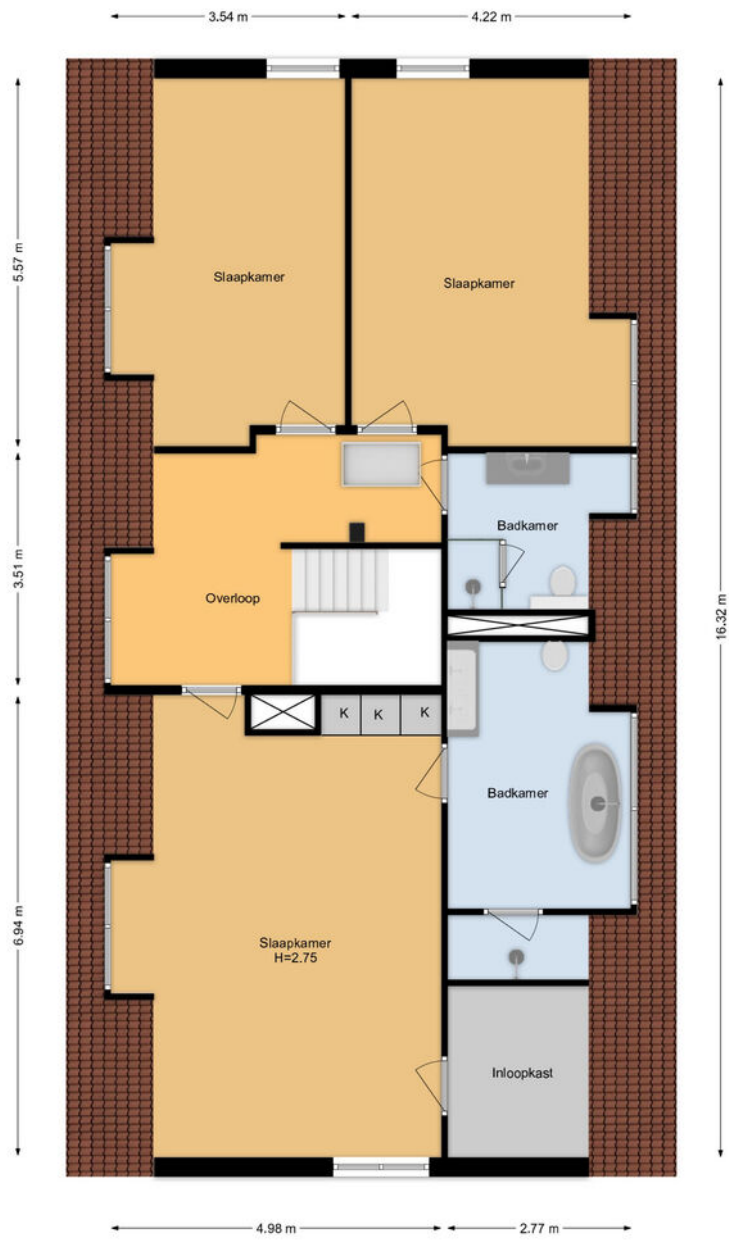


Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



Begane grond



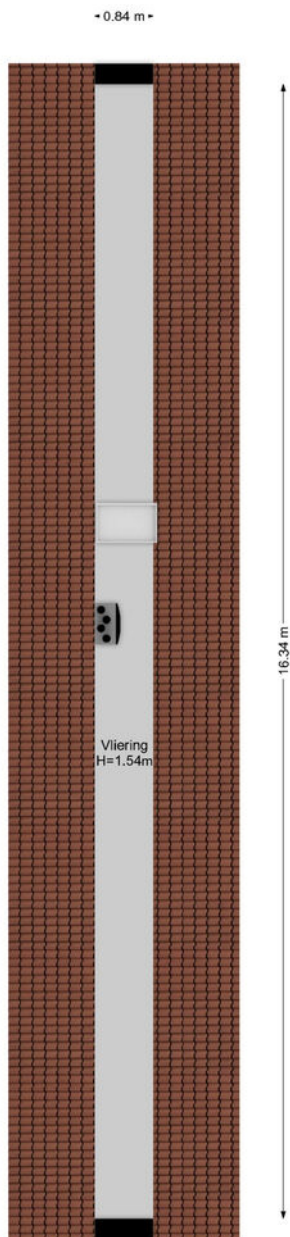


Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



16 verdieping



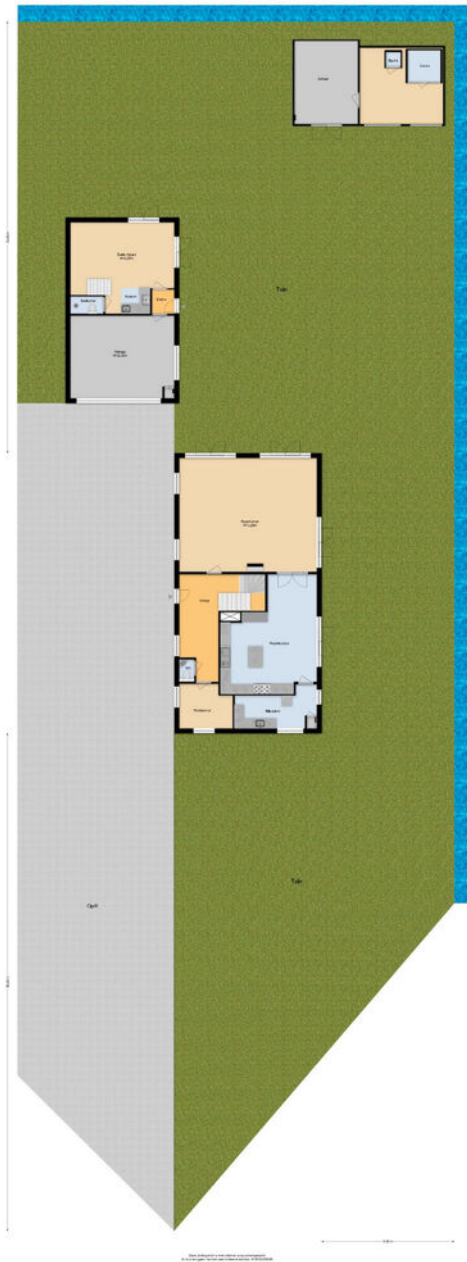


Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

2

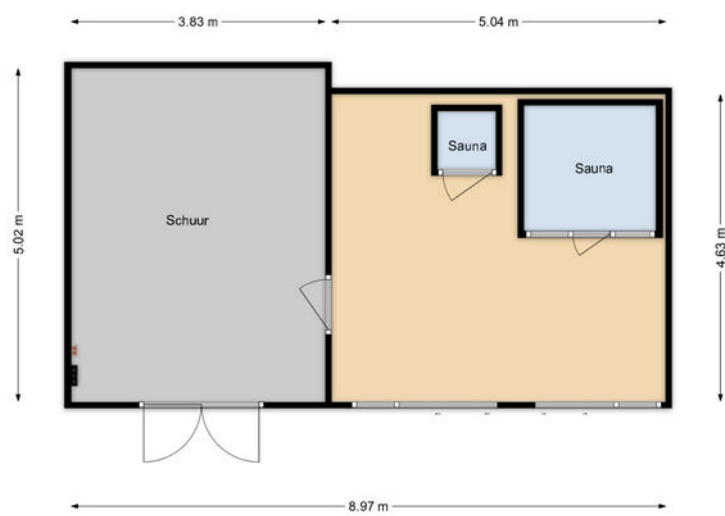
2e verdieping





Situatieplattegrond

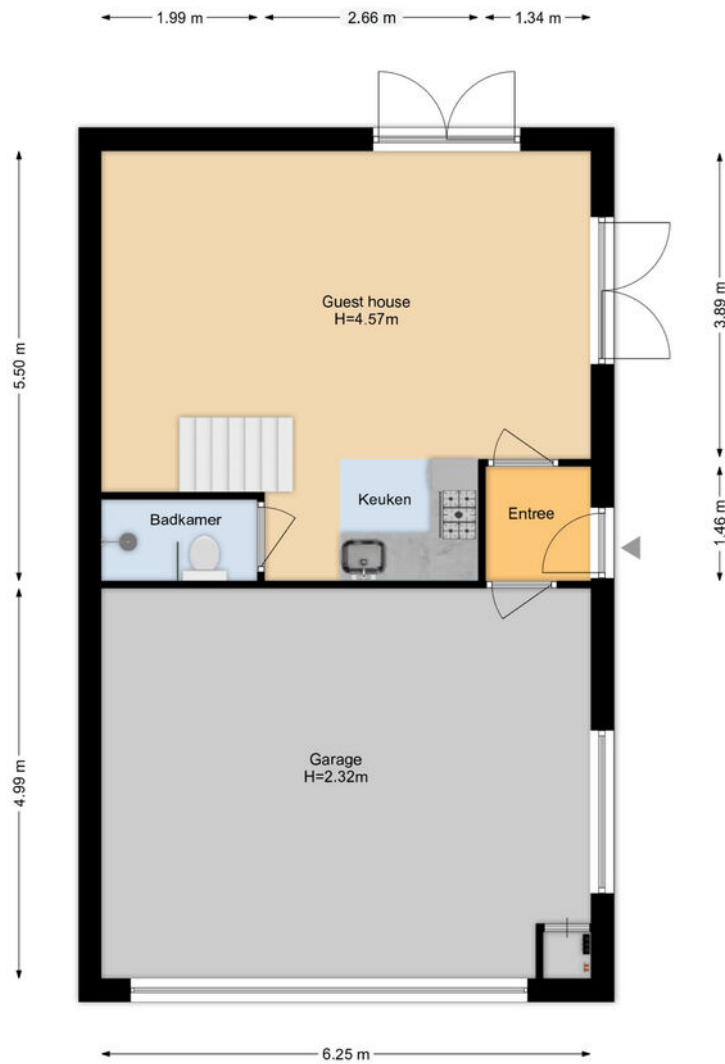




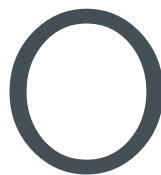
Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

Wellness en schuur



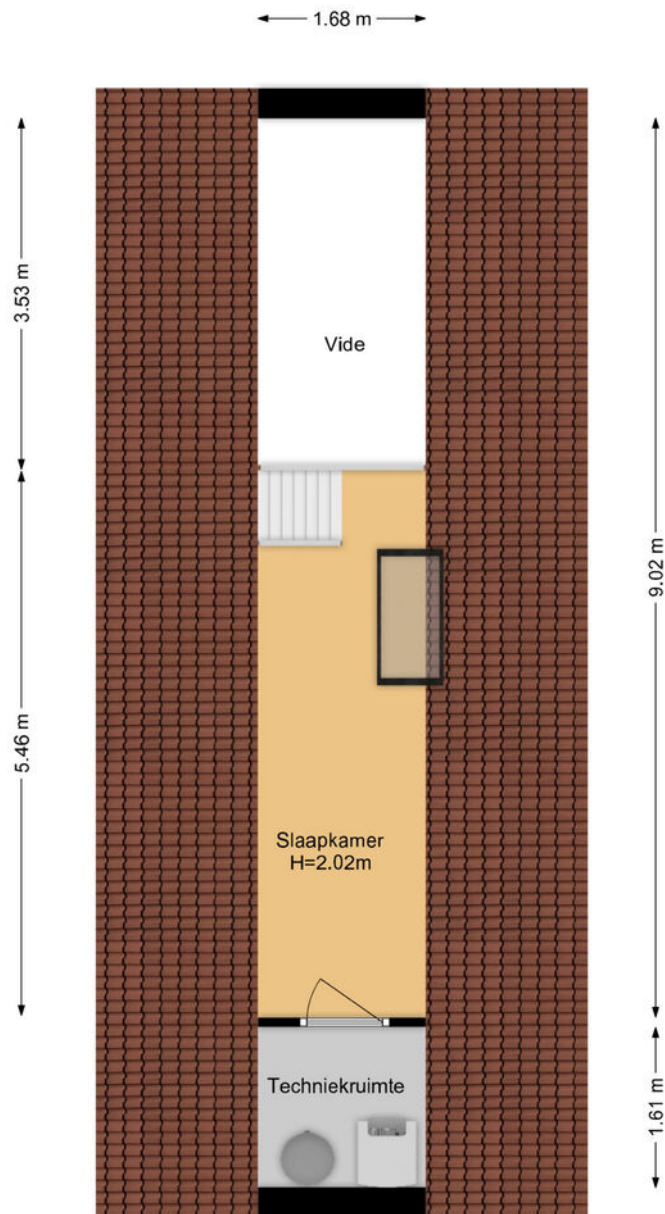


Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



Begane grond - Guesthouse en garage





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

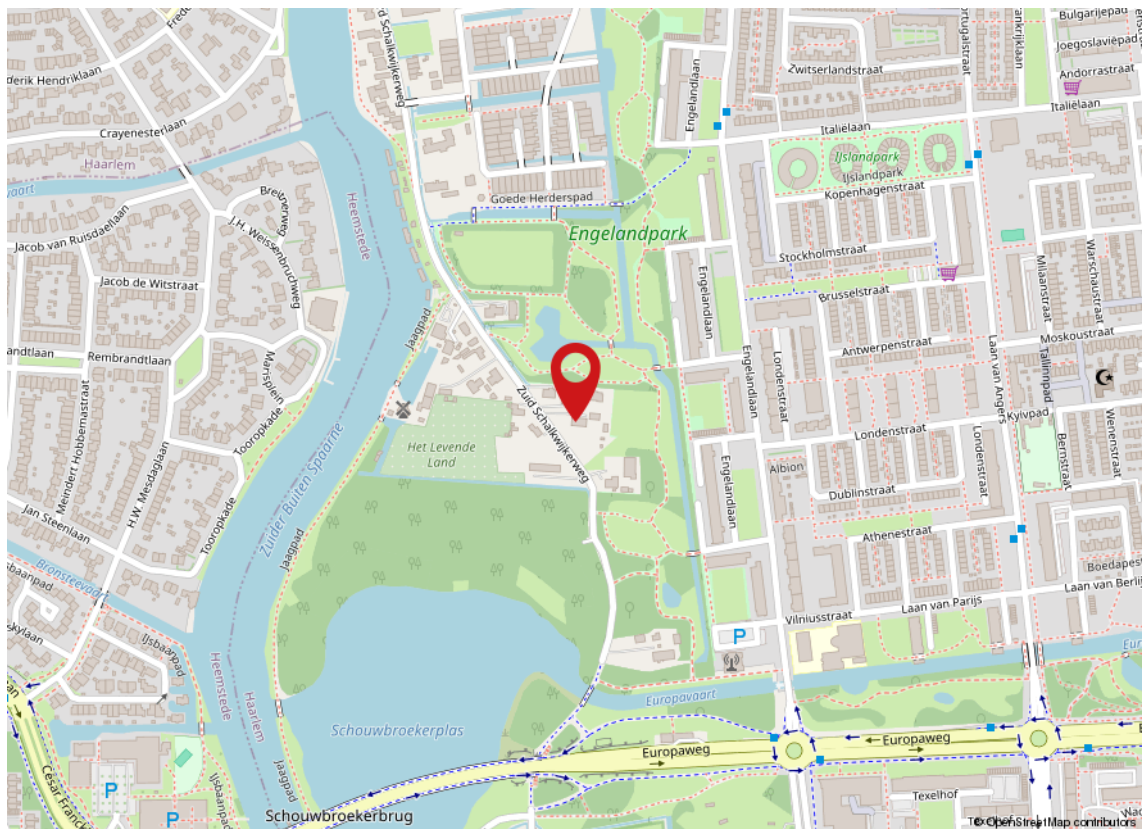


1e verdieping - Guesthouse en garage



Kadaster

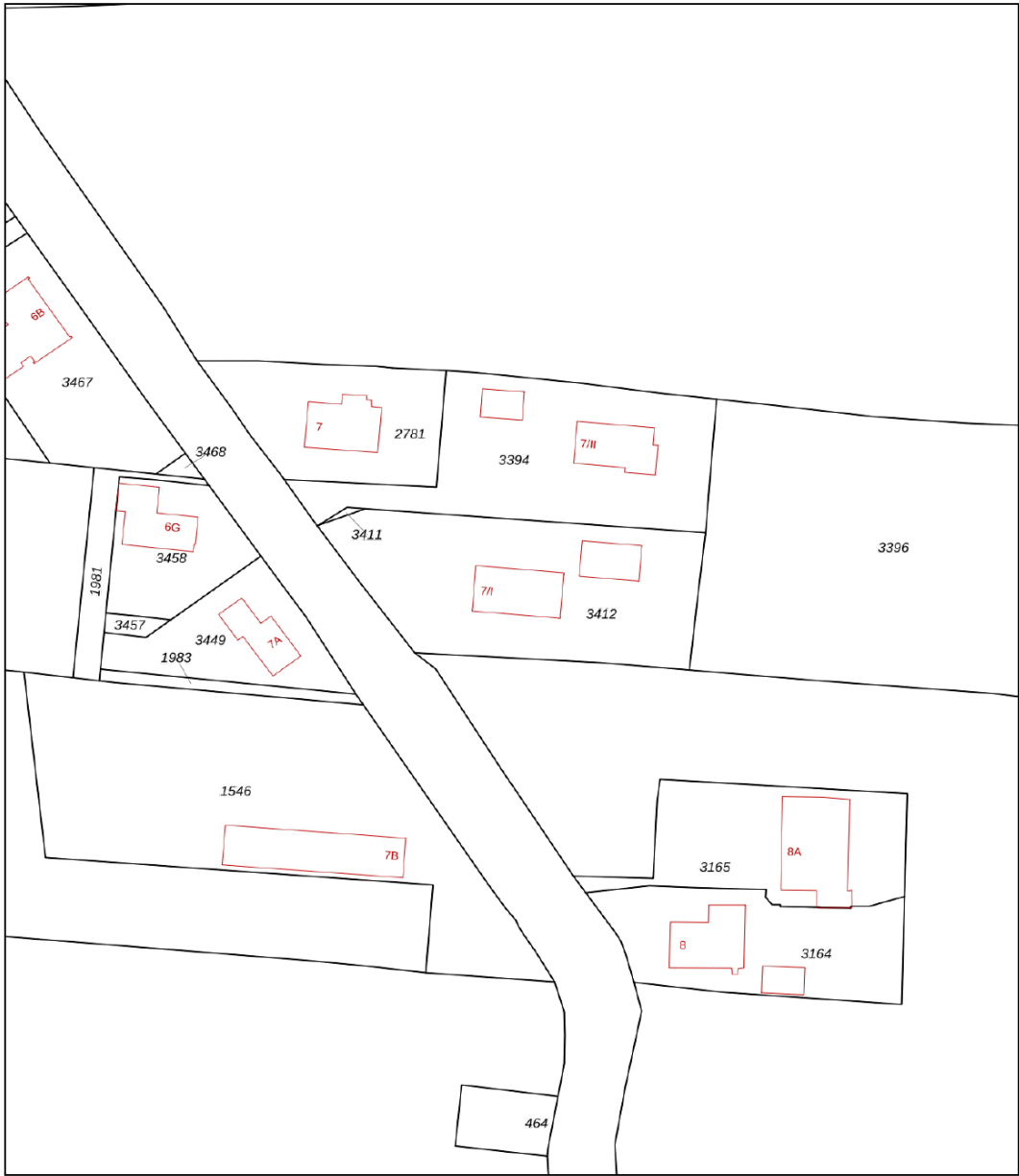
| | |
|-------------------|--------------------------|
| Adres | Zuid Schalkwijkerweg 7 I |
| Postcode / plaats | 2034 JD / Haarlem |
| Gemeente | Haarlem |
| Sectie / perceel | Y / 3412 |
| Oppervlakte | 1832 m ² |
| Soort | woonboerderij |




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 10 20 30 40 50m

| | | | |
|--|----------------------------------|--|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 1000 |  |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente Haarlem | |
| — | Huisnummer | Secctie Y | |
| — | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 3412 | |
| — | Voorlopige kadastrale grens | Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. | |
| — | Administratieve kadastrale grens | De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. | |
| — | Bebouwing | | |
| Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers | | | |



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

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

Tenzij nadrukkelijk anders overeengekomen, geldt het onderstaande biedsysteem:

Het "Amsterdamse" biedsysteem

Zodra de woning op de markt komt, krijgt degene die als eerste een, naar het oordeel van de verkoper (of cliënt makelaar) een aanvaardbaar openingsbod heeft uitgebracht, de positie van eerste bidder.

Tijdens de onderhandelingen met de eerste bidder kunnen bezichtigingen met andere koopgegadigden voor de woning gewoon plaatsvinden. Andere koopgegadigden wordt bij de bezichtiging gemeld dat er inmiddels een openingsbod van de eerste bidder op de woning rust (bedrag en naam van eerste bidder worden niet gemeld).

Om de onderhandelingen met de eerste bidder af te breken c.q. af te dwingen hebben de andere koopgegadigden de mogelijkheid om een éénmalig uiterst voorstel ("storingsbod") uit te brengen welke hun koopsom aangeeft alsmede hun voorwaarden (eventuele ontbindende voorwaarden, opleveringsdatum, roerende zaken e.d.).

Indien het storingsbod voor verkoper voldoende is om te verkopen, dan zal de verkopend makelaar aan de eerste bidder vragen diens uiterst voorstel neer te leggen.

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

De verkoper behoudt zich nadrukkelijk het recht van gunning voor.

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



Koopovereenkomst/koopakte

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

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

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van huisvestingsvergunning, hypotheek, nationale hypotheek garantie) worden alleen in de koopakte opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Voor zover hieronder aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Notariskeuze

Koper is gerechtigd voor het transport een notaris aan te wijzen. Echter ter zake de notariskeuze van koper behoudt verkoper zich voor dat die notaris kantoor dient te houden in de regio Haarlem of binnen een straal van 10 kilometer daarbuiten. Indien koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voormeld werkgebied zijn de eventuele aanvullende kosten van die notariskeuze (zoals bijvoorbeeld eventuele kosten die deze notaris aan verkoper in rekening brengt voor het opstellen van een volmacht voor de verkoper en eventuele kosten welke een regionale notaris aan verkoper in rekening brengt voor de legalisatie van de handtekening van verkoper op die volmacht) voor rekening van koper.

Verkopend makelaar en diens opdrachtgever (verkoper) zijn voorts gerechtigd eventuele andere kosten, welke verband houden met het feit dat het transport plaatsvindt buiten de regio, in rekening te brengen bij de koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend op basis van een nog nader op te geven uurtarief waarbij in ieder geval de reistijd heen en terug in rekening gebracht zal worden, alsmede een kilometervergoeding van 45 eurocent per kilometer (heen en terug).

Aanvullende clausules op te nemen in de koopakte

1. BEDENKTIJD

De koper die een tot bewoning bestemde onroerende zaak koopt en een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is tegen bewijs van ontvangst. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het notariskantoor wordt aangemerkt als terhandstelling aan koper. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.



2. SCHRIFTELIJKE VASTLEGGING

Uit deze overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort als beide partijen deze akte hebben ondertekend. De partij die deze akte als eerste ondertekent, doet dit onder voorbehoud dat hij uiterlijk op de derde werkdag nadat hij de akte ondertekend heeft (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen. Indien de eerste ondertekenaar niet tijdig (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen, heeft hij het recht zich op het voorbehoud te beroepen, waardoor hij niet (meer) gebonden is. Dit recht vervalt als daar niet uiterlijk op de tweede werkdag nadat alsnog (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte is ontvangen, gebruik van is gemaakt.

3. 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 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.

4. FUNDERINGSCLAUSULE (FUNDERINGSGESTELDHEID)

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

5. 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.

6. 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.



7. 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.

8. 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.



Lijst van zaken



| | BA | GM | TO |
|--|----|----|----|
| Woning - Interieur | | | |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren | X | | |
| (Gas)kachels | X | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | X | | |
| - losse (hang)lampen | | | X |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | |
| - Any fixed cabinets | X | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - gordijnen | X | | |
| - overgordijnen | X | | |
| - vitrages | X | | |
| - rolgordijnen | X | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - parketvloer | X | | |
| - houten vloer(delen) | X | | |

Lijst van zaken



| | BA | GM | TO |
|-------------------------------------|----|----|----|
| - plavuizen | X | | |
| Overig, te weten | | | |
| - spiegelwanden | | | 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 | | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Sauna met toebehoren | | | X |
| Infra red sauna | | | X |
| Cold plunge | | | X |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |



Lijst van zaken



| | BA | GM | TO |
|--|----|----|----|
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - ligbad | X | | |
| - douche (cabine/scherm) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| - planchet | X | | |
| - toiletkast | X | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| Brievenbus | X | | |
| (Voordeur)bel | X | | |
| Alarminstallatie | X | | |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | X | | |
| Rookmelders | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Airconditioning | X | | |

Lijst van zaken



| | BA | GM | TO |
|--|----|----|----|
| Rolluiken | X | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X | | |
| Zonnepanelen | X | | |
| Oplaadpunt elektrische auto | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| - boiler | X | | |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | X | | |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | |
| Buitenverlichting | X | | |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | X | | |
| Tuin - Bebouwing | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | X | | |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | X | | |
| Tuin - Overig | | | |



Lijst van zaken



| | BA | GM | TO |
|------------------------|----|----|----|
| Overige tuin, te weten | | | |
| - (sier)hek | X | | |

Team



Heemstede-Aerdenhout

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

Amsterdam ■ Haarlem ■ Haarlemmermeer ■ Heemstede-Aerdenhout

Huizenmatchers

Bij dit huis

Wij vinden wonen van levensbelang. Voor iedereen. Uw huis moet een thuis worden én een goede investering zijn. Wij willen graag iedereen duurzaam gelukkig maken. Met de verkoop of aankoop, met elke ruimte, elke steen, elke beslissing. Dat is ons vak.

Een mooi vak

Om dat vak goed uit te oefenen, investeren we in goede opleidingen, zorgen we voor voortdurende kennis updates en ontwikkelen we specialistische expertises. Met technische en financiële know-how en sterke lokale netwerken. We zijn thuis in huizen, thuis in buurten.

Wij zijn er ook voor u

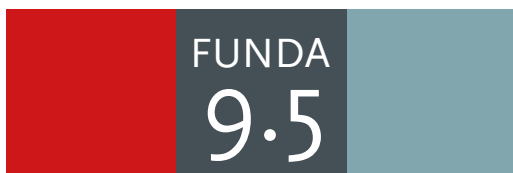
U heeft belangstelling voor het huis in deze brochure. Laat u goed informeren door deskundigen. En bespreek het met uw makelaar, familie en/of vrienden, buurtgenoten, enz..

Heeft u nog vragen, neem dan gerust, via uw eigen makelaar of direct, contact met ons op.

De ideale match tussen huis, mens en wens

We gaan voor de ideale match tussen huis, mens en wens. Dat doen we al sinds 1975. Dat is een hoop mensenkennis, veel marktinzicht en heel veel huizen aan- en verkopen bij elkaar.

Veel succes met uw zoektocht.



Uw huis is goud waard

Ontdek nu hoeveel.

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

Start met een online waardecheck. Of een 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



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