

KOM BINNEN

Dahlialaan 14, Aerdenhout



Statige, royale villa

Oprit en garage

Unieke locatie





Soort woning	villa
Type woning	halfvrijstaande woning
Woonoppervlakte	206 m²
Inhoud	811 m³
Perceeloppervlakte	418 m²
Kamers	6
Slaapkamers	5
Bouwjaar	1928

Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, landelijk gelegen
Tuinligging:	zuid
Isolatie:	HR++ glas, dubbel glas, dak,- spouwmuur- en vloerisolatie
Verwarming:	c.v.-ketel (2019 en 2024), kolenkachel en open haard
Parkeergelegenheid:	meerdere auto's op eigen terrein
Garage:	17m ² , voorzien van openslaande deuren en vliering
Energie label:	C

Kom binnen!

Statige, royale halfvrijstaande villa met vrij uitzicht over de weilanden van Klooster Alverna. Op een van de mooiste locaties van Aerdenhout staat deze karaktervolle villa van circa 206 m², waar ruimte, sfeer en een uniek uitzicht samenkomen. Een ideaal gezinshuis met vijf slaapkamers, twee badkamers, een ruime vliering, een vrijstaande garage én volop parkeergelegenheid op eigen oprit.

Deze halfvrijstaande villa uit 1928 biedt de perfecte basis voor een heerlijke gezinswoning. Licht, ruimte en overal de authentieke details. Zo zijn er typische jaren '30 originele paneeldeuren, hoge plafonds van bijna drie meter, en-suite schuifdeuren met vaste kasten en sfeervolle haarden in zowel de woonkamer als de slaapkamer. De riante living bestaat uit een voor- en achterkamer, gescheiden door klassieke en-suite deuren en een lichte aangebouwde tuinkamer. De L-vormige voorkamer beschikt over een charmante erker en extra zijraam voor optimale lichtinval. De achterkamer met tuinkamer heeft een doorloop naar de half open keuken en heeft openslaande deuren naar de tuin die een prachtig, vrij uitzicht bieden over de aangrenzende weilanden. Een zeldzame combinatie van landelijk wonen midden in de Randstad.

De achtertuin vormt zonder twijfel het hoogtepunt van deze woning. Vanuit verschillende terrassen geniet u in alle rust van het open landschap, waar regelmatig reeën, koeien, zwanen en eenden te zien zijn. Aan het water staat een bankje met ieder voorjaar uitzicht op een eendennest, een idyllisch detail dat het bijzondere karakter van deze plek onderstreept. Vanuit de tuin is tevens de ruime vrijstaande garage bereikbaar.

Met boven in totaal vijf slaapkamers, twee badkamers en een ruime vliering is deze villa werkelijk van alle gemakken voorzien en een perfecte basis voor een gezin.



De villa ligt aan een rustige, groene en kindvriendelijke laan op één van de meest geliefde plekken van Aerdenhout: landelijk en vrij, maar toch zeer centraal. Op loopafstand bevinden zich de winkels aan de Zandvoortselaan voor de dagelijkse boodschappen en het intercitystation met directe verbindingen richting onder andere Amsterdam en Den Haag. De binnenstad van Haarlem is binnen circa 10 minuten fietsen bereikbaar. Ook het strand, de bossen en duinen zijn om de hoek. De uitvalswegen richting Amsterdam, Schiphol en Den Haag zijn goed bereikbaar.

Goed om te weten:

- * Woonoppervlakte 206 m² en garage van 17m²
- * Eigen oprit voor het parkeren van meerdere auto's
- * Unieke locatie, met uitzicht over de weilanden
- * Nagenoeg volledig voorzien van dubbel glas, spouwmuur- en dakisolatie
- * Voorzien van 9 zonnepanelen (6 Solar en 3 Solarbes)
- * Energielabel C
- * 5 ruime slaapkamers en 2 badkamers
- * Zonnige tuin op het zuiden met achterom en diverse terrassen
- * Alarminstallatie
- * Station Heemstede-Aerdenhout en winkels Zandvoortselaan: 5 min. lopen
- * Strand Zandvoort: 20 min. fietsen



Welcome!

Imposing and generously proportioned semi-detached villa with uninterrupted views over the meadows of Klooster Alverna. Situated in one of the most desirable locations in Aerdenhout, this characterful villa of approximately 206 m² combines space, charm and truly unique views. An ideal family home featuring five bedrooms, two bathrooms, a spacious loft, a detached garage and ample parking on its private driveway.

Built in 1928, this semi-detached villa provides the perfect foundation for a wonderful family home. It offers an abundance of light and space, together with authentic period features throughout. These include original 1930s panelled doors, ceilings approaching three metres in height, en-suite sliding doors with fitted cupboards, and attractive fireplaces in both the living room and one of the bedrooms. The spacious reception area comprises a front and rear sitting room separated by classic en-suite doors, together with a bright garden room extension. The L-shaped front reception room features a charming bay window and an additional side window, ensuring excellent natural light. The rear reception room and garden room flow through to the semi-open-plan kitchen and open onto the garden via French doors,

offering stunning, uninterrupted views across the adjoining meadows. A rare opportunity to enjoy country-style living in the heart of the Randstad. The rear garden is undoubtedly one of the property's highlights. From several terraces, you can enjoy the tranquillity of the open landscape, where deer, cattle, swans and ducks are regularly spotted. A bench beside the water provides a delightful view each spring of a duck's nest, an idyllic detail that reflects the unique character of this setting. The spacious detached garage is also accessible directly from the garden.

With a total of five bedrooms, two bathrooms and a generous loft space, this villa offers every convenience and provides an excellent basis for family life.



The property is situated on a quiet, leafy and family-friendly avenue in one of Aerdenhout's most sought-after locations: rural and open, yet exceptionally central. The shops on Zandvoortselaan for daily amenities are within walking distance, as is the intercity railway station with direct connections to destinations including Amsterdam and The Hague. Haarlem city centre can be reached in approximately 10 minutes by bicycle. The beach, forests and dunes are also close at hand. Major roads to Amsterdam, Schiphol Airport and The Hague are easily accessible.

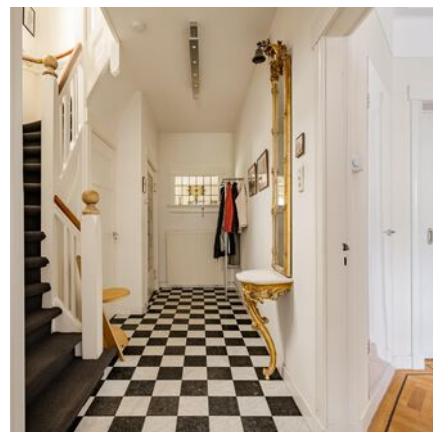
Key Features:

- * Living area: 206 m² and detached garage of 17 m²
- * Private driveway with parking for several vehicles
- * Unique location with views over open meadows
- * Almost entirely fitted with double glazing, cavity wall insulation and roof insulation
- * Equipped with 9 solar panels (6 Solar and 3 Solarbes)
- * Energy label C
- * 5 spacious bedrooms and 2 bathrooms
- * South-facing rear garden with side access and several terraces
- * Alarm system
- * Heemstede-Aerdenhout railway station and Zandvoortselaan shopping area: 5-minute walk
- * Zandvoort beach: 20 minutes by bicycle



Begane grond

Ruime oprit voor meerdere auto's, voortuin, overkapping aan de zijkant. Entree met alarmsysteem, glas-in-lood deur naar de hal met garderobe, toilet en fonteintje. Deur naar de ruime kelder op stahoogte. Woonkamer en-suite met voor- en achterkamer, gescheiden door en-suite met glas-in-lood deuren en vaste kasten. Hoge plafonds, veel lichtinval, paneeldeuren en een prachtige visgraat parketvloer. L-vormige voorkamer met erker en open haard. Achterkamer met kolenkachel en uitgebouwde achtergevel met openslaande deuren en lichtstraat. Doorloop naar half open woonkeuken, voorzien van keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, oven, magnetron en CV-ketel (Intergas, 2024).









Buiten

Via de keukendeur en de openslaande deuren in de achterkamer is de achtertuin bereikbaar. Zonnige achtertuin op het zuiden met diverse terrassen en vrij uitzicht. Garage met openslaande deuren en een vliering.

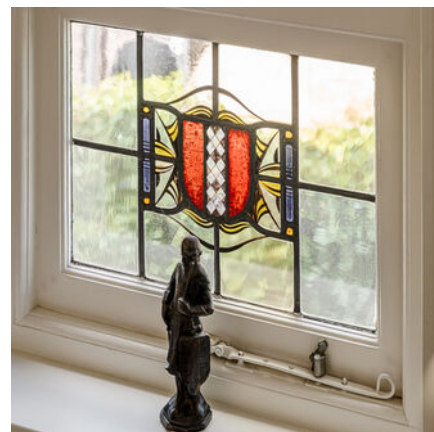






Eerste verdieping

Overloop met fraaie glas-in-lood ramen en toilet met fonteintje. Goede slaapkamer aan de voorzijde met zijraam. Charmante slaapkamer met erker aan de voorzijde. Ruime slaapkamer aan de achterzijde met inbouwkast en openslaande deuren naar het woningbrede balkon op het zuiden. Badkamer met inloopdouche, ligbad, wastafel en deur naar het balkon.









Tweede verdieping

Overloop met wasruimte voorzien van vast blad en wasbak. Ruime slaapkamer aan de voorzijde met dakkapel en opbergruimte onder het dakbeschot, voorheen waren dit 2 slaapkamers. Slaapkamer aan de achterzijde voorzien van een dakkapel en opbergruimte achter de schotten. Deze kamer geeft toegang tot de tweede badkamer met dakkapel die is voorzien van een inloepdouche, wastafelmeubel en toilet.



Vanuit de overloop geeft een vaste trap toegang tot de vliering en CV-ketel (Intergas, 2019).







Meetrapport

MOD3SIGN

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

adres: Dahlialaan 14
2111 ZN Aerdenhout
objecttype: 2-onder-1-kap-woning
makelaar: Mooijekind-Vleut Makelaars, Heemstede-Aerdenhout
datum meetopname: 5 mei 2026
meetcertificaat type: A
opsteller: ing. M. (Mark) Ooteman
datum meetrapport: 6 mei 2026

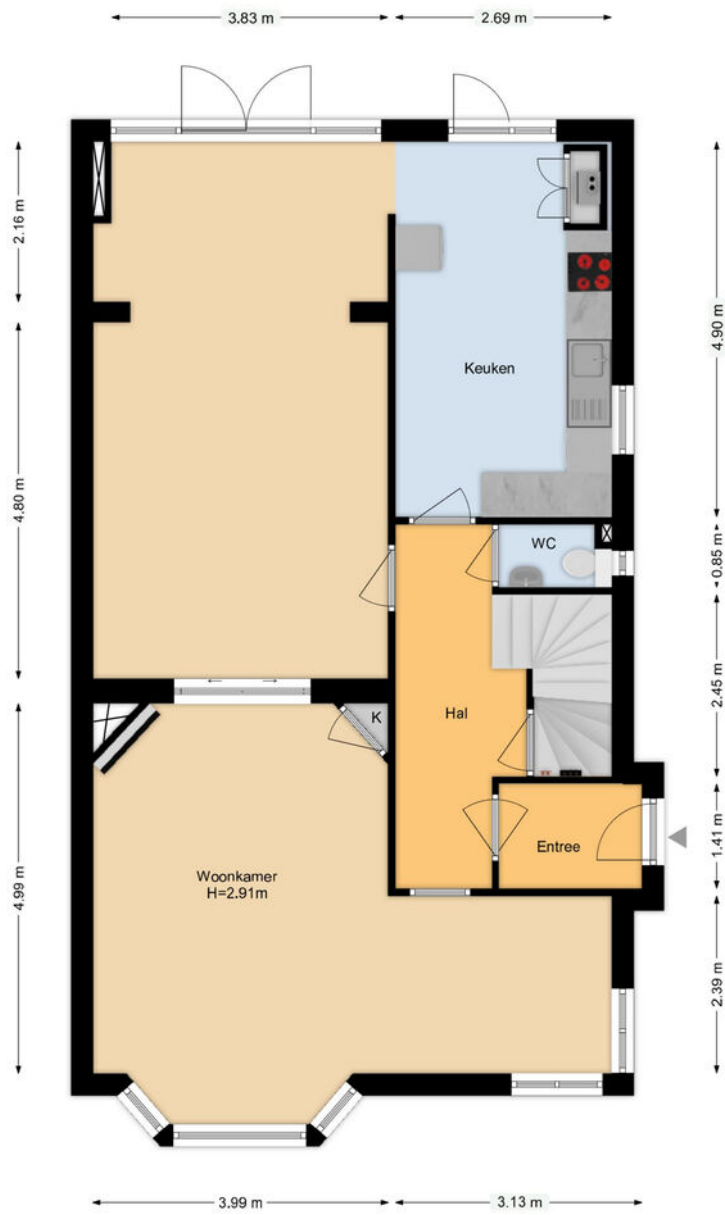
MEETRAPPORT

	GO wonen (m ²)	GO overig in pandig (m ²)	gebouw- gebonden buitenruimte (m ²)	externe berging (m ²)
woonlaag 1 kelder		9,59		
woonlaag 2 begane grond	88,6			17,1
woonlaag 3 1e verdieping	71,4		8,65	3,49
woonlaag 4 2e verdieping	46,3			
woonlaag 5 vliering		7,00		
totaal:	206 m2	16,6 m2	8,65 m2	20,6 m2
bruto inhoud: 811 m ³				

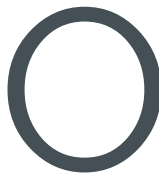
Voor de berekening van de vloeroppervlakten in dit certificaat is gebruik gemaakt van de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen van juli 2019. Als uitgangspunt voor deze meetinstructie is de gebruiksoppervlakte, ontleend aan artikel 1 van het Bouwbesluit, genomen. Voor de definitie van de gebruiksoppervlakte 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

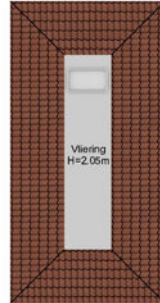


Begane grond



6.92 m

0.92 m



3.80 m

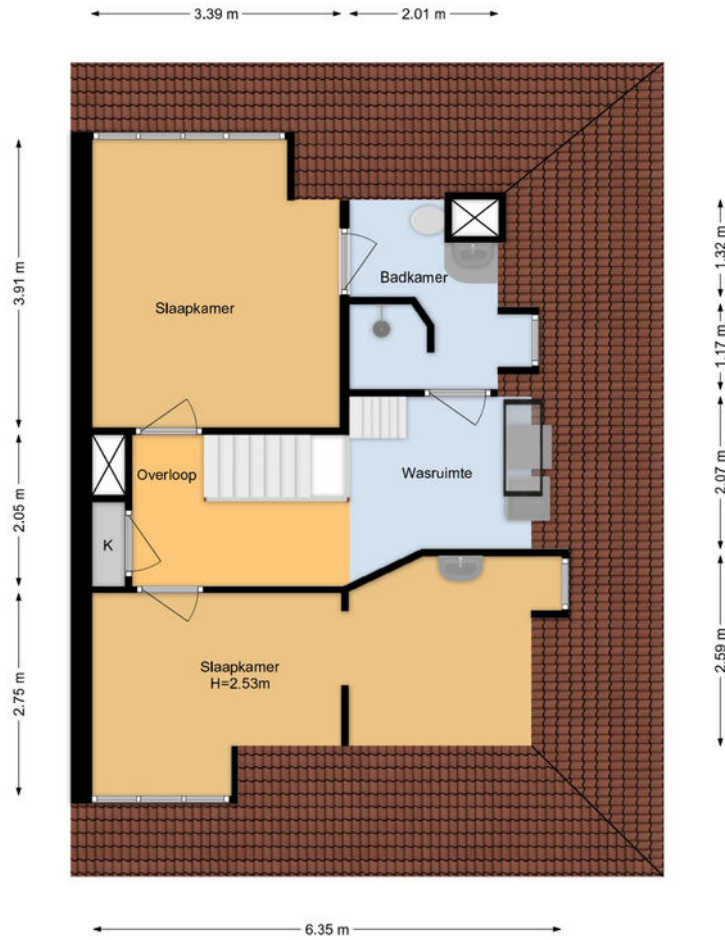


Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



1e verdieping



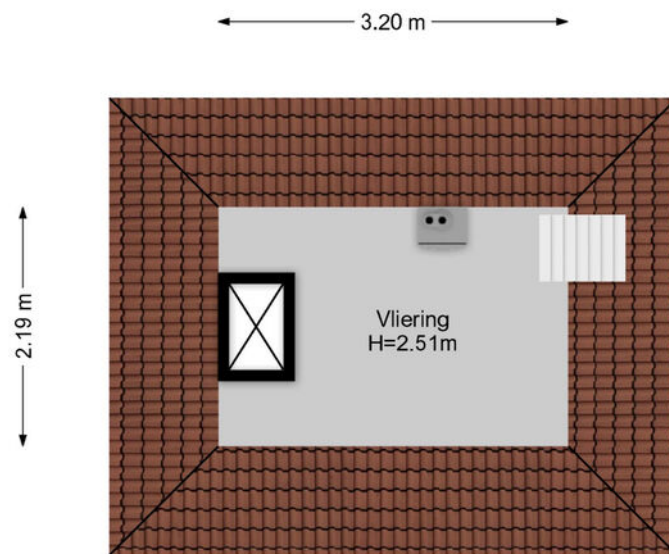


Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

2

2e verdieping





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

Vliering





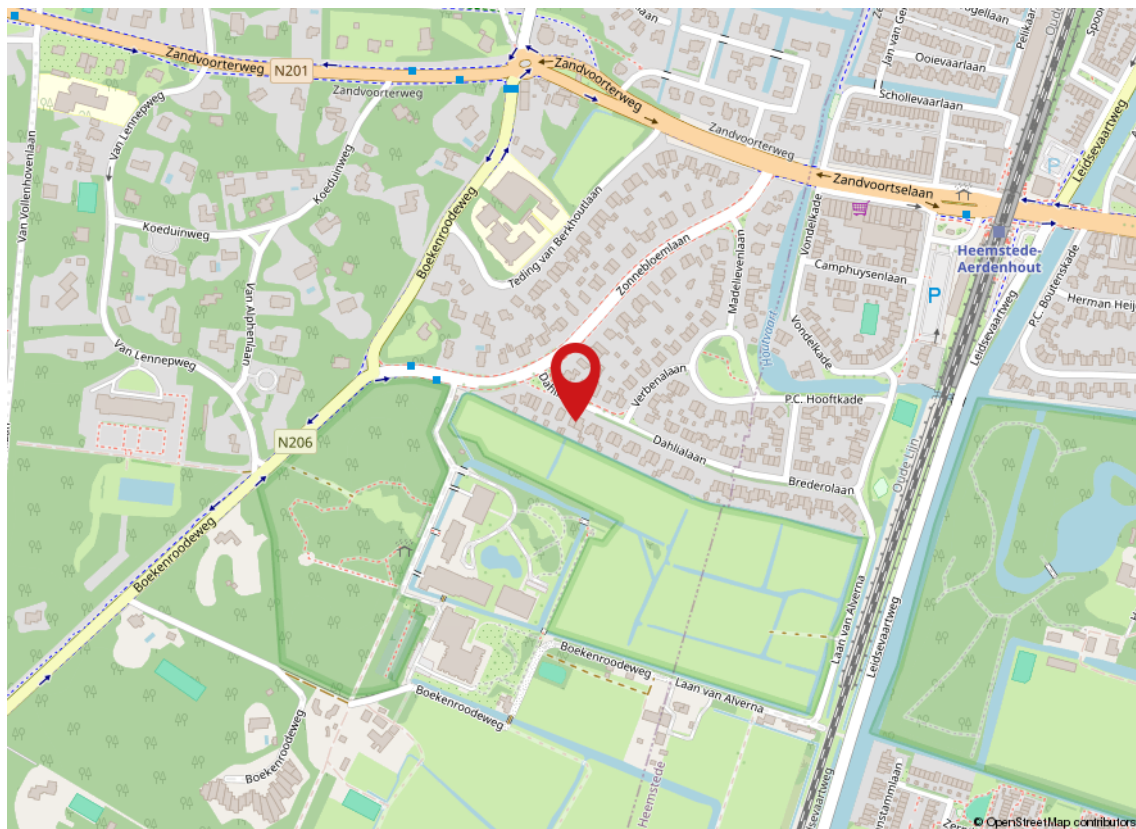
Dit is plattegrond is met uitsluitend oorspronkelijk
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOODSIGN

Situatieplattegrond



Kadaster

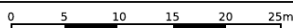
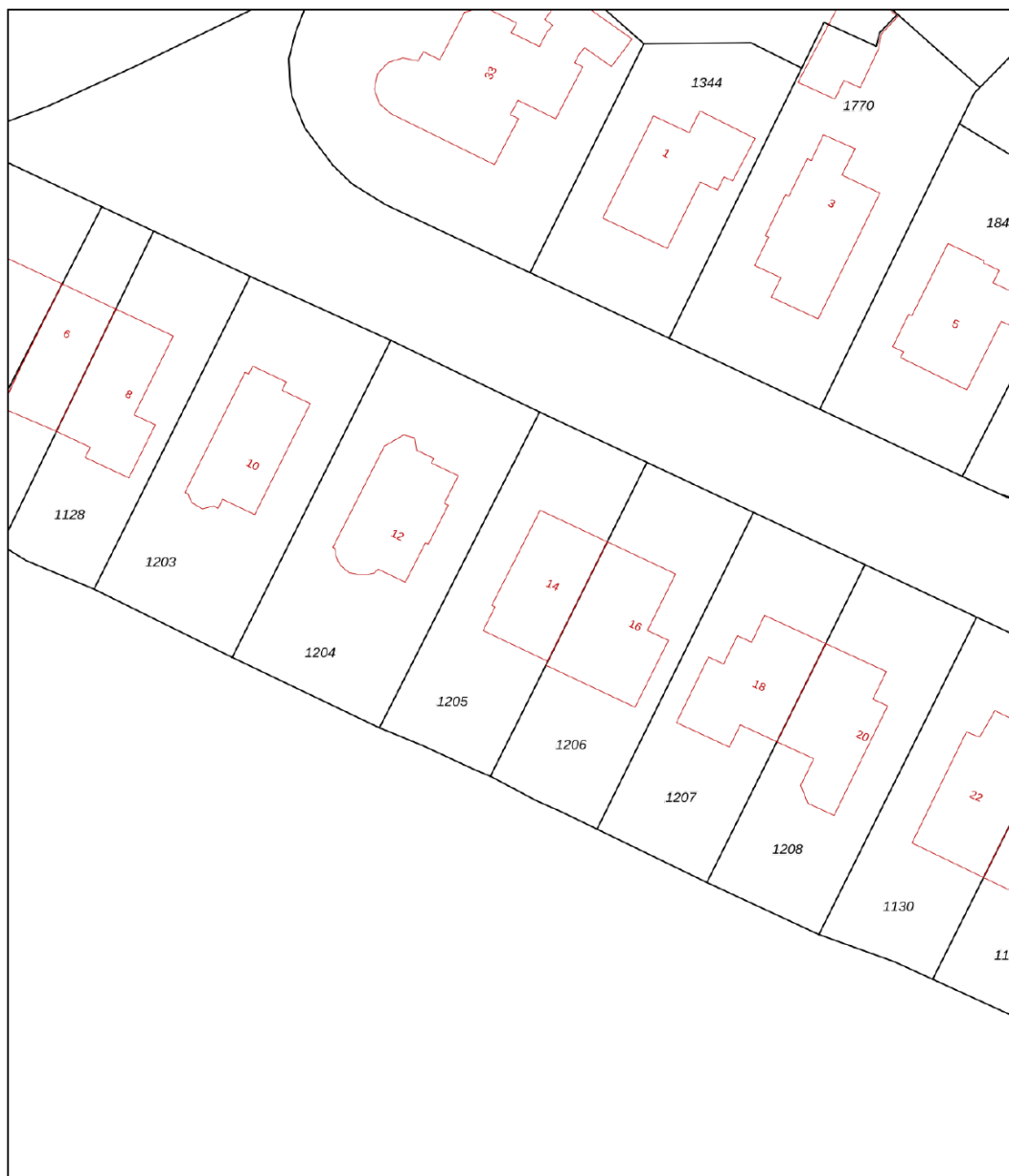
Adres	Dahlialaan 14
Postcode / plaats	2111 ZN / Aerdenhout
Gemeente	Bloemendaal
Sectie / perceel	C / 1205
Oppervlakte	418 m ²
Soort	villa




Kadastrale kaart

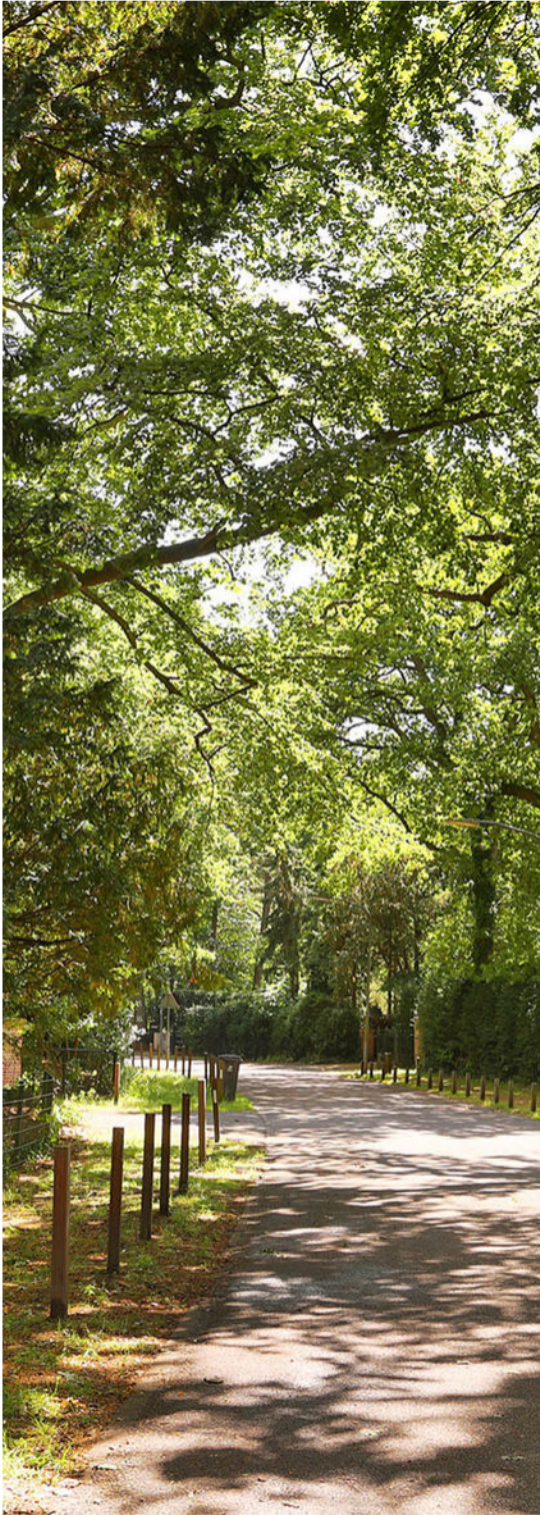
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente Bloemendaal	
— Vastgestelde kadastrale grens		Sectie C	
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel 1205	
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			
<small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 november 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>			
<small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</small>			





De Buurt

Lommerrijke lanen

Als onderdeel van de Gemeente Bloemendaal is Aerdenhout een van de bekendste villawijken op een schitterende locatie in de duinen van Zuid-Kennemerland. Aan de brede, lommerrijke straten staan veelal royale, karakteristieke villa's.

Ideale ligging

Aerdenhout ligt perfect ten opzichte van strand en duinen. Met een kwartiertje fietsen kunt u heerlijk uitwaaien op het strand. Via de eenvoudig te bereiken verbindingswegen staat u ook binnen niet al te lange tijd in Haarlem, Amsterdam of Den Haag.

Sportaccomodaties

Er zijn meerdere sportverenigingen in de directe omgeving, denk aan hockeyclub RoodWit, voetbalvereniging SV Alliance en de Kennemer Golf & Country club. Maar hardlopen, fietsen of heerlijk wandelen in de uitgestrekte duinen kan natuurlijk ook!

Kindvriendelijk

Aerdenhout is geliefd onder gezinnen met kinderen. Er zijn meerdere goede basisscholen en een middelbare school te vinden. Buiten, aan de rustige lanen met brede stoepen is het heerlijk spelen!

Groenvoorzieningen

Aerdenhout is van zichzelf al heerlijk groen en ook de duinen bieden alle ruimte om te wandelen en te genieten van de natuur. Daarnaast is het heerlijk wandelen tussen de oude dennebomen van het Naaldenveld.



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 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.

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 98 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 hypotheeken, 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.



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
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		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken



	BA	GM	TO
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		
Kluis			X
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
- CV-installatie	X		
- Cv vliering/warmwatervoorziening	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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

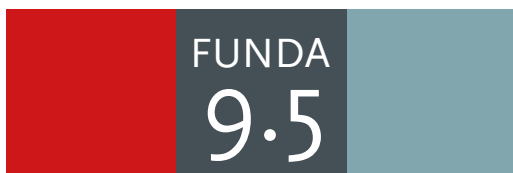
U heeft belangstelling voor het huis in deze brochure. Laat u goed informeren door deskundigen. En bespreek het met uw makelaar, familie en/of vrienden, buurtgenoten, enz..

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