

KOM BINNEN

Van Merlenlaan 31, Heemstede



Landhuis 'de Horst'

Smaakvol en high-end

Omgeven door groen







Soort woning	landhuis
Woonoppervlakte	459 m²
Bijgebouw	121 m²
Inhoud	2065 m³
Perceeloppervlakte	2968 m²
Kamers	10
Slaapkamers	7
Bouwjaar	1928

Ligging:	vrij uitzicht, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Tuinligging:	rondom, achtertuin op het zuidoosten
Isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas, voorzetramen
Verwarming:	c.v.-ketel, open haard, vloerverwarming geheel, houtkachel
Parkeergelegenheid:	ruime parkeergelegenheid op afgesloten oprit en garage
Berging:	inpandig
Energielabel:	D

Kom binnen!

“De Horst” is een uitzonderlijk landhuis, gelegen aan een van de mooiste lanen van Heemstede. Onder architectuur Klaas Jonkheid ontworpen een boerderijachtige villa met een golvende rieten kap. Omringd door een royaal perceel van 2.968 m² glooiend landschap en weelderig groen, biedt deze woning een zeldzame combinatie van rust, ruimte en privacy midden in de Randstad.

In 2019 is het huis zeer smaakvol en met oog voor detail gerenoveerd, waarbij moderne luxe en comfort naadloos zijn geïntegreerd, terwijl de karakteristieke en prestigieuze uitstraling uit 1928 zorgvuldig behouden is gebleven. Het resultaat is een elegant en stijlvol landhuis dat doordacht is ingedeeld en royale ruimtes combineert met een knusse ambiance. Klassieke charme en een traditionele, prestigieuze uitstraling gaan hier moeiteloos samen met een moderne, high-end afwerking in een eigentijds jasje.

De ligging is ideaal. De statige Van Merlenlaan in Heemstede is een brede, groene laan die deel uitmaakt van het villapark Het Grotstuk. Deze wijk staat wordt gekenmerkt door royale percelen met markante villa's.

Het gezellige centrum van Heemstede ligt op steenworp afstand met bijzondere speciaalzaken en horeca. Wandelbos Groenendaal ligt om de hoek en hier loop je zo naar toe. Binnen tien minuten fietsen sta je midden in het historische hart van Haarlem. En ook de stranden van Bloemendaal en Zandvoort zijn snel bereikbaar. Met diverse (internationale) scholen, sportfaciliteiten, natuurgebieden zoals Groenendaal en de Kennemerduinen, en een NS-station met directe verbindingen naar onder andere Amsterdam, Den Haag en Rotterdam, biedt deze locatie het beste van twee werelden: comfortabel en centraal wonen, in een groene en rustige omgeving.



Goed om te weten:

- * Woonoppervlakte 459m² en 48 m² overige inpandige ruimte
- * Volledig geïsoleerde en verwarmde garage van 121m², ook te gebruiken als verblijfsruimte, gastenvertrek of zorgwoning
- * Perceel 2.968m²
- * Energielabel D
- * Geheel voorzien van 33 zonnepanelen
- * Gemeentelijk monument
- * Volledig verbouwd in 2019
- * Geheel voorzien van vloerverwarming en Hongaarse parketvloer
- * Ruime oprit voor het parkeren van meerdere auto's op afgesloten terrein
- * Gastenverblijf met eigen toegang, woonkamer, slaapkamer en badkamer
- * Luxe woonkeuken met bijkeuken
- * Riante living met uitzicht op de achtertuin
- * Werkkamer op de begane grond
- * Verwarmd buitenzwembad
- * Glooiende tuin met veranda, buitenkeuken, ondergrondse bar in een bunker uit WOII en een vuurplaats met zitje rondom
- * 7 slaapkamers en 5 badkamers



Welcome!

“De Horst” is an exceptional country residence, situated along one of Heemstede’s most elegant avenues. Designed by architect Klaas Jonkheid, it is a farmhouse-style villa with a sweeping thatched roof. Set within a generous 2,968 m² plot of verdant grounds and lush greenery, this property offers a rare combination of tranquillity, space and privacy in the heart of the Randstad.

In 2019, the house was meticulously renovated with great attention to detail, seamlessly integrating modern luxury and comfort while carefully preserving its distinctive and prestigious 1928 character. The result is an elegant and refined country home with a thoughtful layout, combining generous proportions with a warm and intimate atmosphere. Classical charm and traditional prestige are effortlessly paired with a contemporary, high-end finish.

This is not merely a house, but a place where living feels elevated. Free, stylish and surrounded by beauty.

The location is ideal. The stately Van Merlenlaan in Heemstede is a wide, tree-lined avenue forming part of the villa district “Het Grotstuk”, characterised by generous plots

The charming centre of Heemstede, with its variety of boutique shops and restaurants, is just a stone’s throw away. The Groenendaal woodland park is around the corner, perfect for a leisurely walk. Within ten minutes by bicycle, you can reach the historic heart of Haarlem, while the beaches of Bloemendaal and Zandvoort are also easily accessible. With a range of (international) schools, sports facilities, nature reserves such as Groenendaal and the Kennemer dunes, and a railway station with direct connections to cities including Amsterdam, The Hague and Rotterdam, this location truly offers the best of both worlds: comfortable, central living in a peaceful and green setting.



Good to know:

- * Living area: 459 m² plus 48 m² of additional internal space
- * Fully insulated and heated garage of 121 m², it can easily be adapted as additional living accommodation, a guest annexe or a self-contained care residence.
- * Plot size: 2,968 m²
- * Energy label: D
- * Equipped with 33 solar panels throughout the property
- * Listed municipal monument
- * Fully renovated in 2019
- * Entire property fitted with underfloor heating and Hungarian parquet flooring
- * Spacious driveway with parking for multiple cars on private gated grounds
- * Guest accommodation with its own private entrance, living room, bedroom and bathroom
- * Luxury kitchen with utility room
- * Generous living room overlooking the rear garden
- * Study on the ground floor
- * Heated outdoor swimming pool
- * Landscaped garden with veranda, outdoor kitchen, underground bar in a WWII bunker and a fire pit with seating area
- * 7 bedrooms and 5 bathrooms



Begane grond

Vanuit de entree ontvouwt zich een warm en uitnodigend familiehuis. Centraal in het huis ligt de exclusieve woonkeuken, uitgevoerd met verfijnde koperaccenten en een robuust natuurstenen blad. Dit is het kloppend hart van het huis en staat in verbinding met alle leefruimtes. De keuken loopt vloeiend over in twee sfeervolle eetgedeeltes en een speelse, multifunctionele kamer die perfect dienst kan doen als speelkamer, maar ook als comfortabel gastenverblijf met eigen slaapkamer en badkamer.

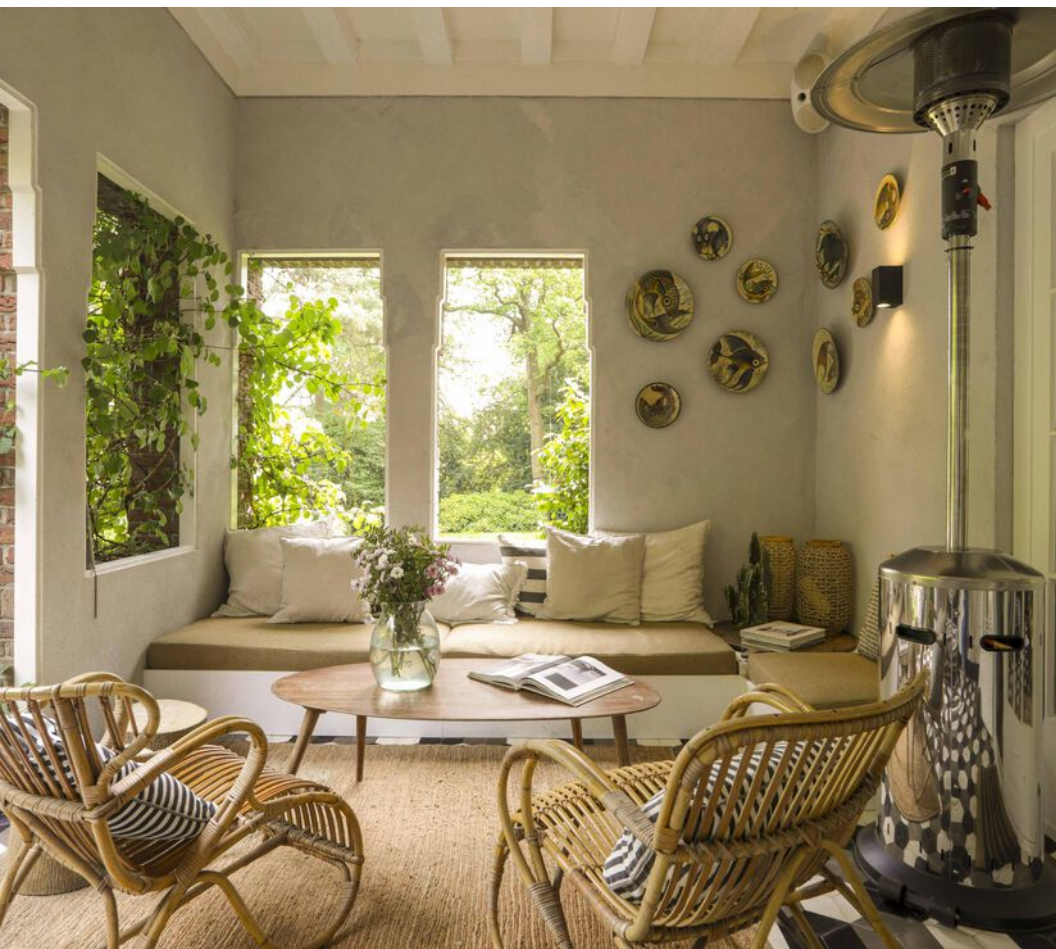


Daarnaast is er op de begane grond een rustige werkkamer, ideaal voor thuiswerken in alle privacy. De royale living met knusse open haard en charmante erkers biedt een prachtig, altijd groen uitzicht en staat via de aangrenzende patio in directe verbinding met de tuin.



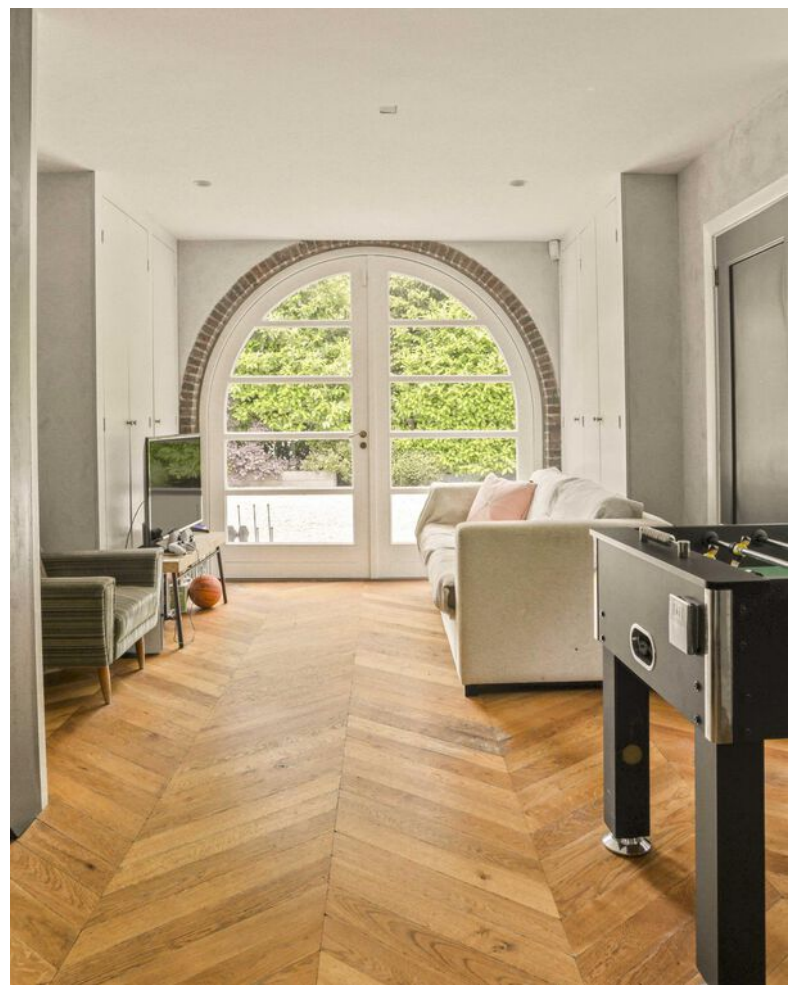














Buiten

De glooiende tuin is een ware oase van rust en vrijheid, omringd door volwassen bomen die niet alleen privacy bieden, maar ook een idyllisch decor creëren waar kinderen eindelijk kunnen spelen. Schommelen aan een van de hoge bomen of heerlijk zwemmen in het zwembad. Hier beleef je het ultieme buitenleven: lange zomerdagen op één van de terrassen, dineren onder de veranda, koken in de overdekte buitenkeuken of ontspannen bij het zwembad.

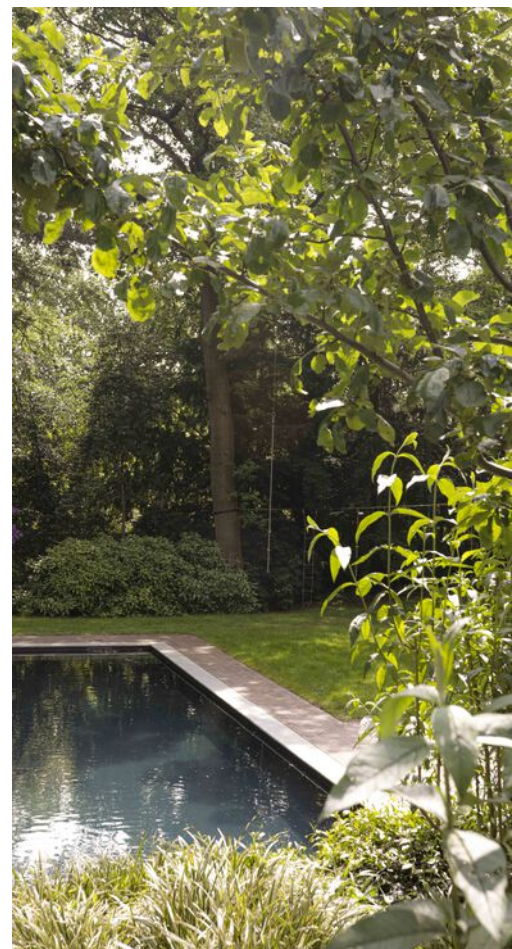


Wanneer de avond valt, nodigt de vuurplaats uit tot gezellige samenzijn. Uniek is de ondergrondse bar, gevestigd in een authentieke bunker uit de Tweede Wereldoorlog. De oprit biedt royaal plaats aan meerdere auto's en daarnaast is er een vrijstaande garage van maar liefst 121 m², die door de volledige isolatie en vloerverwarming tal van mogelijkheden biedt.







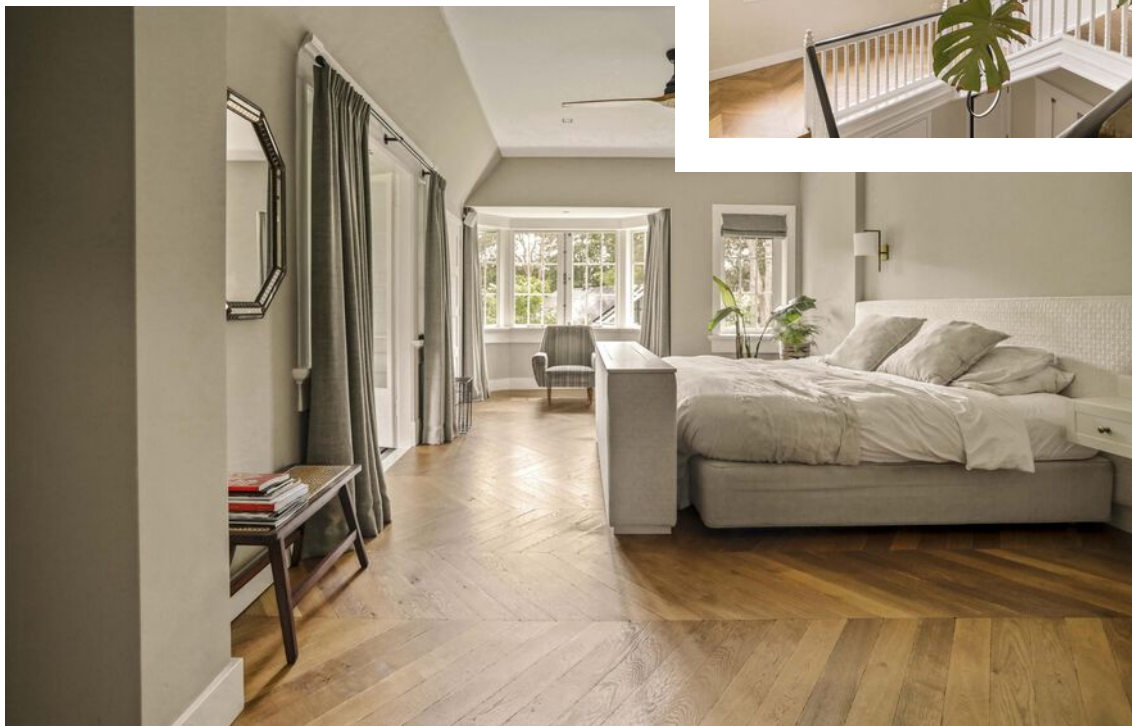






Eerste verdieping

Op de verdieping zet het gevoel van ruimte en comfort zich voort met vier badkamers en liefst zes slaapkamers en vier badkamers.









Tweede verdieping

Op de tweede bevindt zich de overloop met wasruimte en een vaste kast voor bergruimte. Er zijn twee ruime 2 slaapkamers met dakkapel en een badkamer..

Er is tevens een verrassend ruime vloering van circa 16m².



Meetrapport



OPSTAL

Meetcertificaat

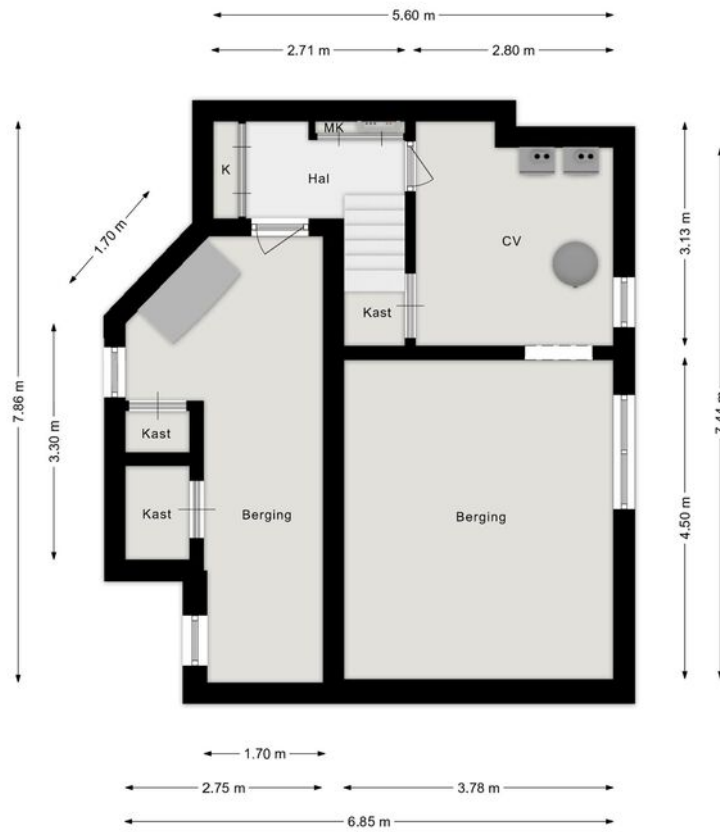


Meetcertificaat

Adres Van Merlenlaan 31, Heemstede
Object Vrijstaande woning
Type Vrijstaande woning
Datum meetrapport 13-04-2026

	VWC	Vides, traagzaam > 4m2	Bouwconstructies, schuifdeuren, etc.	Overige inpandige ruimte	CO	GGB	EB	BI
	Vloeroppervlakte voor correctie			ruimte	Cebruissoppervlakte wonen	Gebouwen gebonden buitenruimte	Externe bergruimte	Bruto inhoud
Kelder	48.2	0	0	48.2	0	0	0	138
Begane grond	240	0	0	0	225	19.71	0	955
WO2 Bunker	16	0	0	0	0	0	16	0
Eerste verdieping	202	15.7	0	0	169	8.87	0	615
Tweede verdieping	118	0	0	0	64.5	0	0	221
Derde verdieping (vloering)	15.7	0	0	0	0	0	0	17.0
Garage	121	0	0	0	0	0	121	0





Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Kelder





1e verdieping





Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

2

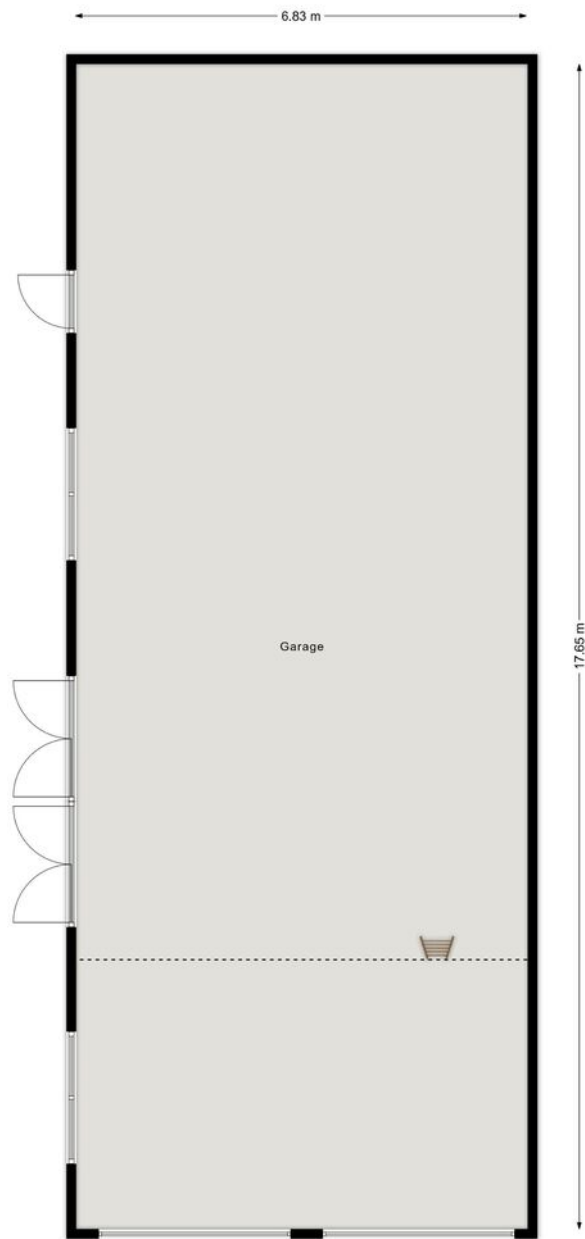
ze verdieping





Situatieplattegrond

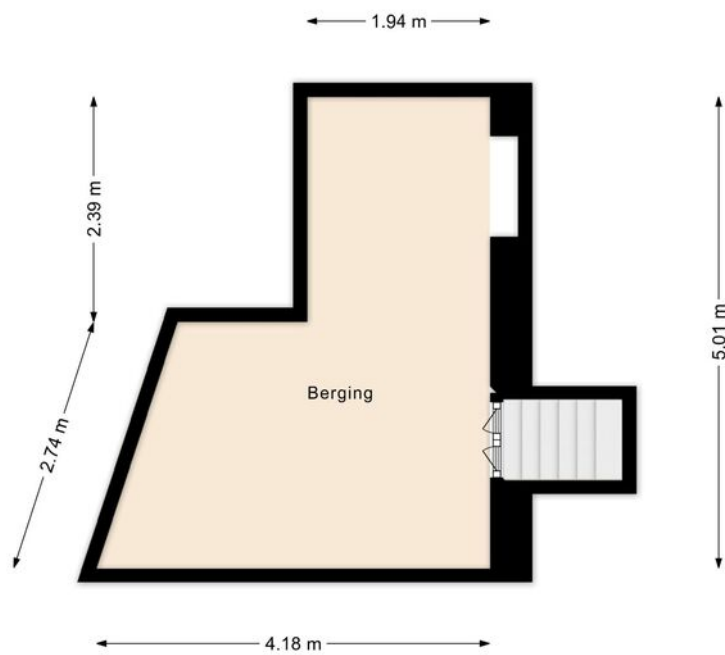




Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Garage - begane grond





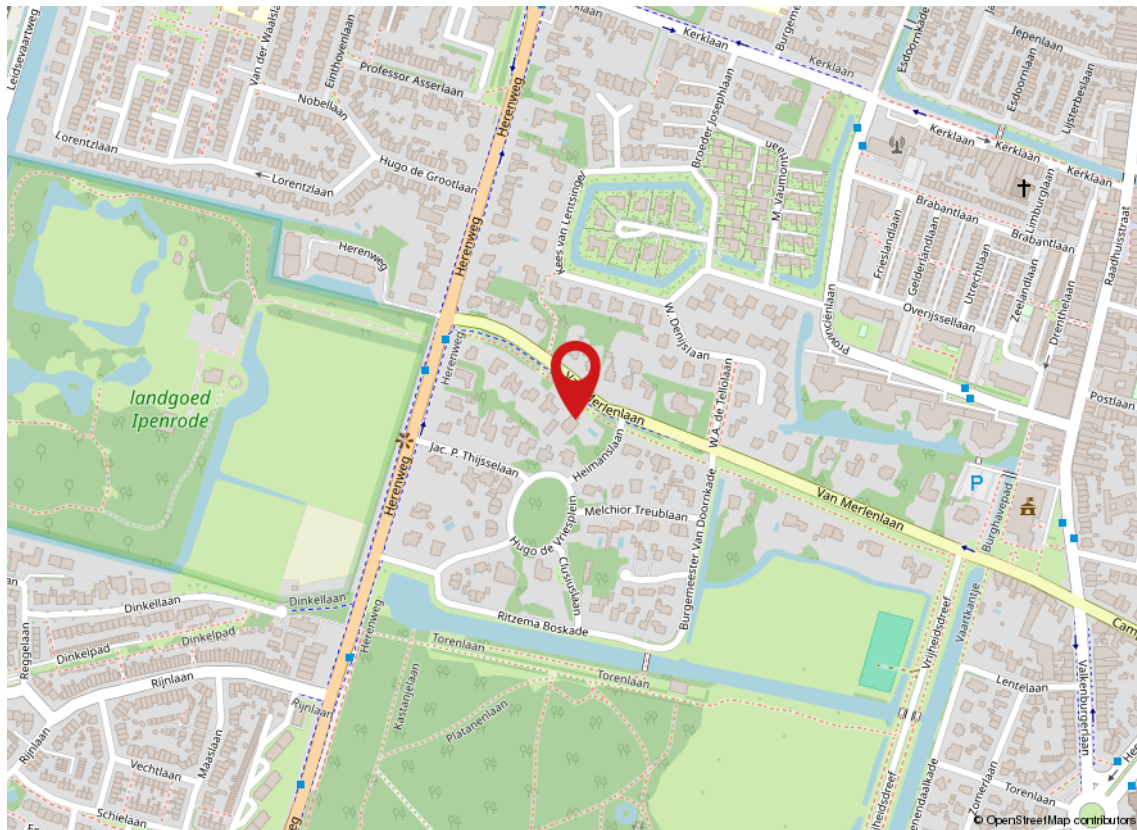
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Bar/bunker



Kadaster

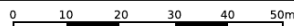
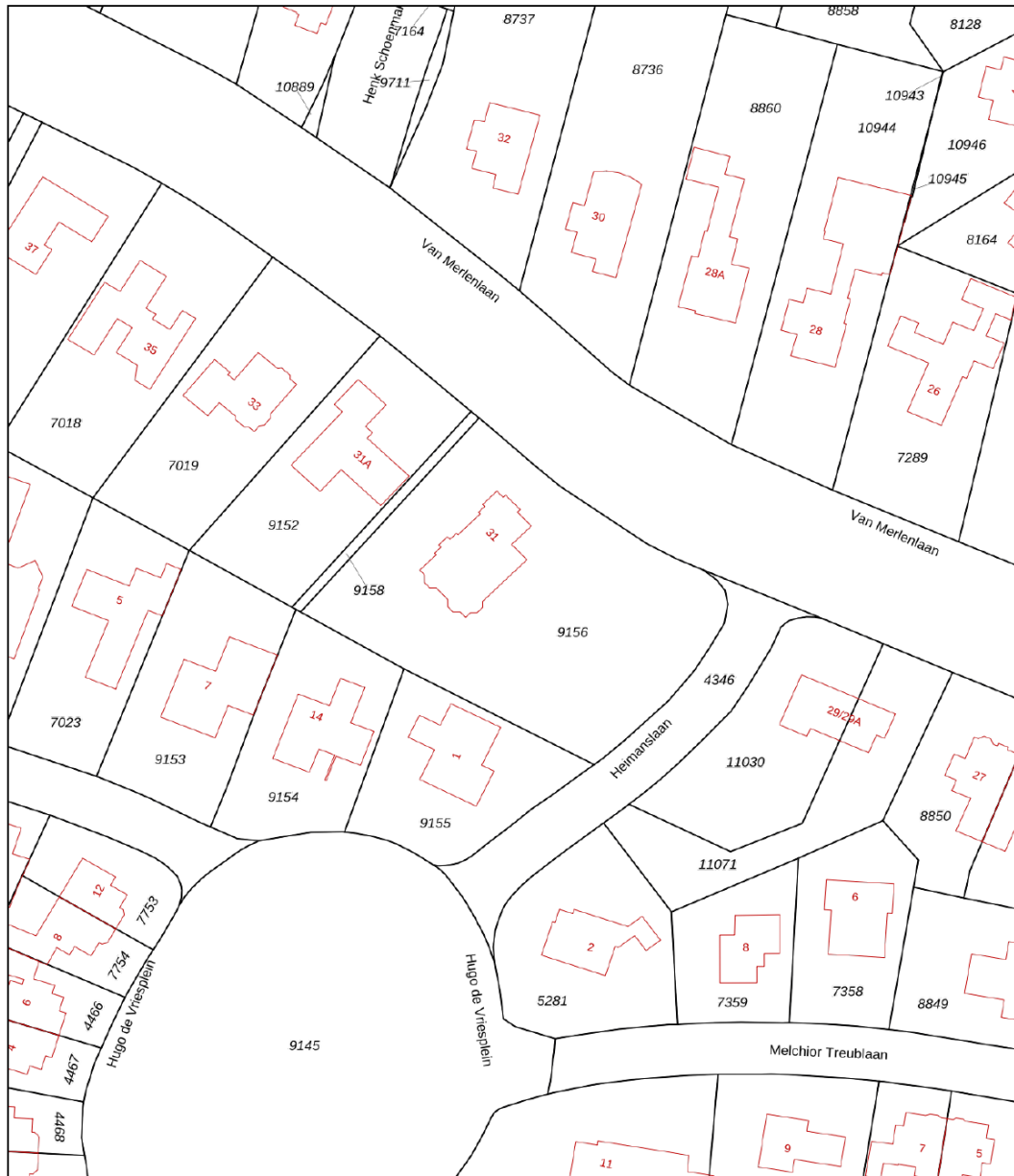
Adres	Van Merlenlaan 31
Postcode / plaats	2101 GC / Heemstede
Gemeente	Heemstede
Sectie / perceel	B / 9156
Oppervlakte	2968 m ²
Soort	landhuis




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Heemstede</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 9156</p> <p>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.</p>	
--	--	---





De Buurt

Wonen in Heemstede

Een heerlijke plek om te wonen, werken en ontspannen. Ideale ligging ten opzichte van het strand en de duinen, met het centrum van Haarlem op slechts 10 minuten fietsen. Een eigen NS-station en eenvoudig te bereiken uitvalswegen naar o.a. Amsterdam.

Natuur en recreatie

Heemstede is rijk aan prachtige natuurgebieden, zoals Wandelbos Groenendaal en Landgoed Hageveld. Hier kunt u heerlijk wandelen, fietsen of gewoon genieten van de natuur. Bent u een waterliefhebber? Haal uw hart op aan het Spaarne of de Ringvaart.

Winkels en horeca

De Jan van Goyenstraat en de Binnenweg bieden een divers aanbod aan winkels, met prachtige speciaalzaken en filialen van grote ketens. Heemstede is ook rijk aan gezellige kroegen en goede (sterren)restaurants.

Ontspanning

De theaterliefhebber is welkom in de Oude Kerk en theater De Luifel. En wie van zingen houdt, kan terecht bij een van de vele koren. Heemstede biedt diverse sportaccommodaties, van hockeyveld tot tennisbaan en van fitnesscentrum tot skatepark.

Kindvriendelijk

Heemstede betekent onbezorgd opgroeien. Leren fietsen op de brede stoepen, klimmen op de nabije duinen, spelen in het zand. Er zijn diverse goede basisscholen in de buurt en ook de voorzieningen van Haarlem liggen binnen handbereik.



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 notaris kantoor 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 gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

9. OVERBRUGGINGSHYPOTHEEK

Koper verleent bij deze onherroepelijk toestemming aan verkoper om het verkochte desgewenst tijdelijk -tot uiterlijk de overeengekomen dag van levering- te bezwaren met een overbruggingshypotheek. Indien deze koopakte eerder in de openbare registers mocht zijn ingeschreven, zal het bepaalde in artikel 3 lid 3 boek 7 BW derhalve niet van toepassing zijn ten nadele van de desbetreffende hypotheekhouder. Het vorenstaande laat uitdrukkelijk onverlet de verplichting van verkoper om het verkochte aan de koper op de overeengekomen datum te leveren vrij van hypotheken, welke dan ook.

10. CLAUSULE M.B.T. BEWONING

Koper is op de hoogte van het feit dat de verkoper het verkochte zelf recent niet feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor rekening en risico van koper komen. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

11. 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			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
-			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Alle kasten			X
- Kast rond openhaard			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		

Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Bank			X
- Tafels, stoelen dining, keuken, office			X
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		



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- stoomdouche (cabine)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken



	BA	GM	TO
- toiletborstel(houder)	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		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
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
Interieur bunker bar			X
Buitenbar en achterkast zwembad			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Automatische grasmaaier			X
- Interieur patio, buitenbank en bank/firepit zitkuil			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

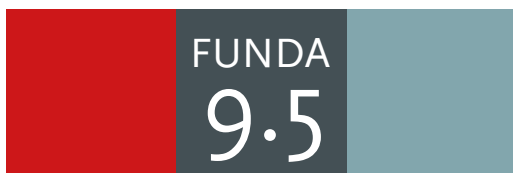
U heeft belangstelling voor het huis in deze brochure. Laat u goed informeren door deskundigen. En bespreek het met uw makelaar, familie en/of vrienden, buurtgenoten, enz..

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