MOOIJEKINDVLEUT

MAKELAARS + TAXATEURS

Timorstraat 52
HEEMSTEDE



Vraagprijs € 675.000,= kosten koper

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

Kom binnen!

Stijlvol jaren '30 familiehuis met alle ruimte voor het gezinsleven! Een uitgebouwde living met moderne open keuken, vier ruime slaapkamers, een heerlijke tuin op het zuidwesten en energielabel A. In 2021 gerenoveerd en uitgebouwd, met behoud van het karakter. Waar? In een rustige, kindvriendelijke buurt in Heemstede, met scholen, winkels en wandelbos Groenendaal dichtbij.

Dit heerlijke gezinshuis is in 2021 met veel zorg gemoderniseerd en uitgebouwd. De authentieke jaren '30 kenmerken geven het huis karakter, terwijl de moderne keuken, vernieuwde badkamer en vloerverwarming op de begane grond zorgen voor hedendaags comfort. De woonkamer biedt ruimte voor een gezellige zithoek aan de voorzijde en een ruime eethoek aan de tuin. Openslaande deuren verbinden de living met de zonnige achtertuin op het zuidwesten, waar het onder het overkapte zitje heerlijk beschut buiten zitten is.

In de aanbouw bevindt zich de moderne open keuken: een fijne plek om te koken, met een prettig contact met de woonkamer. De L-vormige keuken is voorzien van een BORA-inductiekookplaat, Quooker, Siemens-combistoomoven, combimagnetron/oven en een grote koelkast en vriezer. De aangrenzende berging biedt praktische ruimte voor voorraad en schoonmaakspullen. Ook vanuit de keuken is er direct toegang tot de tuin. De tuin ligt op het zuidwesten: een heerlijke plek om na school of werk nog van de zon te genieten. Onder het overkapte zitje is het beschut buiten zitten, met extra bergruimte voor de tuinkussens binnen handbereik.

Ook boven is de ruimte goed verdeeld. Vier ruime slaapkamers, een moderne badkamer en een aparte waskamer maken dit een comfortabel familiehuis. De slaapkamer aan de achterzijde op de eerste verdieping is heerlijk licht en heeft openslaande deuren naar het balkon. Op de tweede verdieping zorgen dakkapellen in beide slaapkamers voor extra licht en ruimte. Fijne kamers voor kinderen, logés of een rustige werkplek.

De omgeving past bij het huis: rustig, gezellig en kindvriendelijk. Kinderen spelen hier nog op straat en ontmoeten elkaar op het grasveldje op de hoek.In de buurt bevinden zich dagelijkse voorzieningen zoals het centrum van Oud-Heemstede, met de bakker en traiteur Menno. Ook verschillende basis-scholen en het Groenendaalse bos zijn vlakbij, en er zijn volop sportfaciliteiten in de omgeving. De gezellige winkelstraten Raadhuisstraat/Binnenweg liggen op loop- of korte fietsafstand. Met de fiets zijn het bruisende centrum van Haarlem en het strand gemakkelijk en snel bereikbaar. Daarnaast is de ligging gunstig ten opzichte van de uitvalswegen richting Schiphol/Amsterdam en Leiden/Den Haag.

Goed om te weten:

* Woonoppervlak 126 m²
* Bouwjaar 1930, met authentieke jaren '30 kenmerken
* Energielabel A: spouwmuur-, dak- en vloerisolatie; voorzien van HR(+)-glas
* Aanbouw, keuken, badkamer en elektra vernieuwd in 2021
* Vloerverwarming op de begane grond; elektrische vloerverwarming in de badkamer
* Gevels gereinigd, gevoegd en geïmpregneerd
* Openbaar (vergunningsvrij) parkeren in de straat
* Gezellige en kindvriendelijke woonwijk
* Winkelstraten Raadhuisstraat en Binnenweg: 5 minuten fietsen
* Centrum van Haarlem: 15 minuten fietsen
* Strand Zandvoort: 30 minuten fietsen
* Oplevering in overleg

Begane grond

Hal met op maat gemaakte garderobekast, meterkast, trapkast en toilet met fonteintje. Woonkamer met zithoek aan de voorzijde en eetgedeelte aan de achterzijde. Openslaande deuren naar de tuin. Uitgebouwde open keuken in L-opstelling met uitgebreide inbouwapparatuur, aangrenzende voorraadberging en deur naar de achtertuin. Tuin op het zuidwesten met overkapt zitje en extra bergruimte.

Eerste verdieping

Overloop. Ruime, lichte slaapkamer aan de achterzijde met inbouwkast en openslaande deuren naar het balkon. Aparte waskamer met aansluitingen voor wasmachine en droger. Ruime slaapkamer aan de voorzijde met vaste kastruimte. Moderne badkamer met ruime inloopdouche, toilet, wastafelmeubel met dubbele wastafel en elektrische vloerverwarming.

Tweede verdieping

Overloop met lichtkoepel. Twee ruime, L-vormige slaapkamers, beide met een dakkapel. Technische ruimte met cv-opstelling en extra aansluitingen voor een wasmachine en droger.

Welcome!

A stylish 1930s family home with plenty of room for family life! An extended living area with a modern open-plan kitchen, four spacious bedrooms, a delightful south-west-facing garden and an energy rating of A. Renovated and extended in 2021, with its original character retained. The location? A quiet, family-friendly neighbourhood in Heemstede, close to schools, shops and Groenendaal woodland.

This lovely family home was thoughtfully modernised and extended in 2021. Authentic 1930s features lend the property character, while the modern kitchen, updated bathroom and ground-floor underfloor heating provide contemporary comfort. The living room has ample space for a cosy sitting area at the front and a generous dining area overlooking the garden. French doors connect the living space to the sunny south-west-facing rear garden, where a covered seating area offers a lovely sheltered spot to relax outdoors.

The modern open-plan kitchen occupies the extension: a welcoming place to cook while staying connected to the living area. The L-shaped kitchen features a BORA induction hob, Quooker tap, Siemens combination steam oven, combination microwave/oven, and a large fridge and freezer. An adjoining storeroom provides practical space for provisions and cleaning supplies. The kitchen also offers direct access to the garden. Facing south-west, the garden is a wonderful place to enjoy the sunshine after school or work. The covered seating area provides shelter, with additional storage for garden cushions close at hand.

The upper floors are equally well laid out. Four spacious bedrooms, a modern bathroom and a separate laundry room make this a comfortable family home. The bright rear bedroom on the first floor has French doors opening onto a balcony. On the second floor, dormer windows bring extra light and space to both bedrooms. Ideal rooms for children, guests or a quiet home office.

The surroundings suit the house perfectly: peaceful, welcoming and family-friendly. Children still play in the street here and meet on the small green on the corner. Everyday amenities are close by in the centre of Oud-Heemstede, including the bakery and Menno delicatessen. Several primary schools and Groenendaal woodland are also nearby, with plenty of sports facilities in the area. The inviting shops along Raadhuisstraat and Binnenweg are within walking distance or a short cycle ride. Both Haarlem's vibrant city centre and the beach are easily reached by bicycle. The property is also conveniently situated for road connections towards Schiphol Airport, Amsterdam, Leiden and The Hague.

Good to know:

* Living area: 126 m²
* Built in 1930, with authentic period features
* Energy rating A: cavity wall, roof and floor insulation; fitted with HR(+) high-performance double glazing
* Extension, kitchen, bathroom and electrical installations updated in 2021
* Underfloor heating on the ground floor; electric underfloor heating in the bathroom
* External brickwork cleaned, repointed and treated with a water-repellent coating
* On-street public parking, with no permit required
* Welcoming, family-friendly neighbourhood
* Raadhuisstraat and Binnenweg shopping streets: 5 minutes by bicycle
* Haarlem city centre: 15 minutes by bicycle
* Zandvoort beach: 30 minutes by bicycle
* Completion date by agreement

Ground floor

Entrance hall with a bespoke cloak cupboard, meter cupboard, understairs cupboard and WC with hand basin. Living room with a sitting area at the front and dining area at the rear. French doors to the garden. Extended open-plan kitchen with an L-shaped layout, a comprehensive range of integrated appliances, an adjoining pantry and a door to the rear garden. South-west-facing garden with a covered seating area and additional storage.

First floor

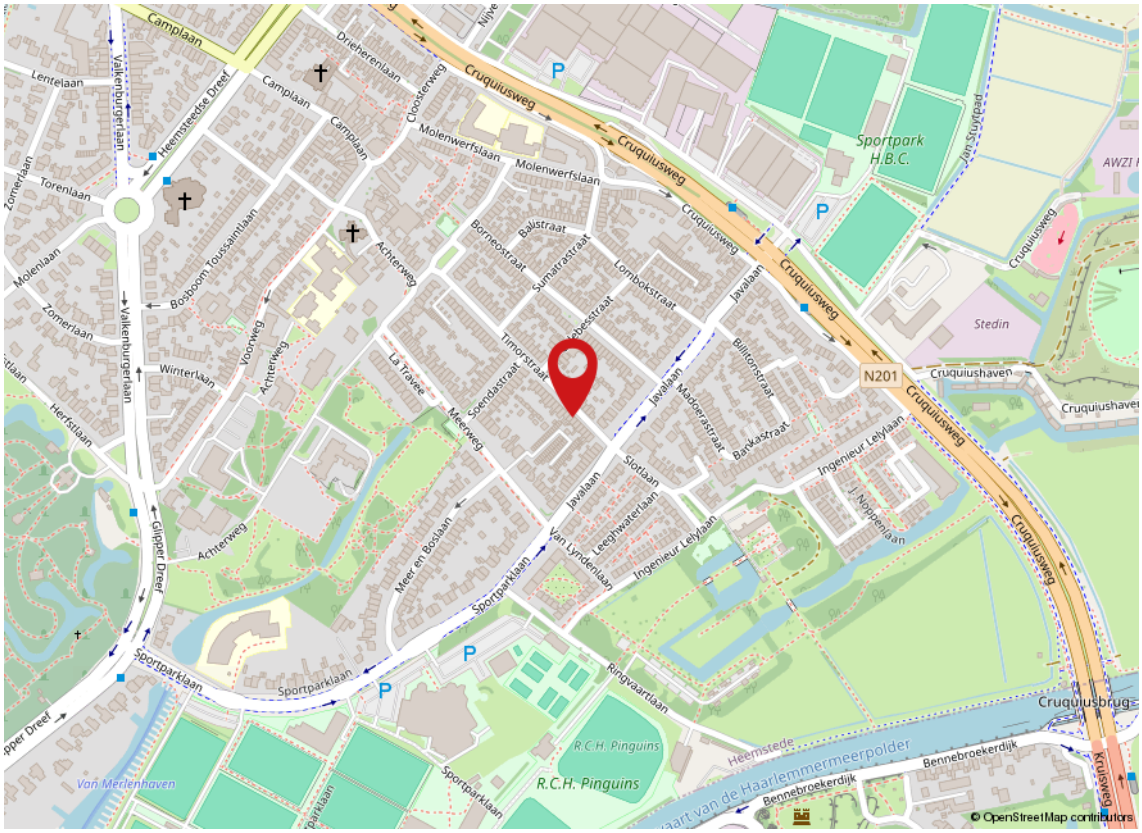
Landing. Spacious, bright rear bedroom with a built-in wardrobe and French doors opening onto the balcony. Separate laundry room with connections for a washing machine and tumble dryer. Spacious front bedroom with built-in storage. Modern bathroom with a generous walk-in shower, WC, double-basin vanity unit and electric underfloor heating.

Second floor

Landing with a rooflight. Two spacious L-shaped bedrooms, each with a dormer window. Plant room housing the central heating boiler, with additional connections for a washing machine and tumble dryer.

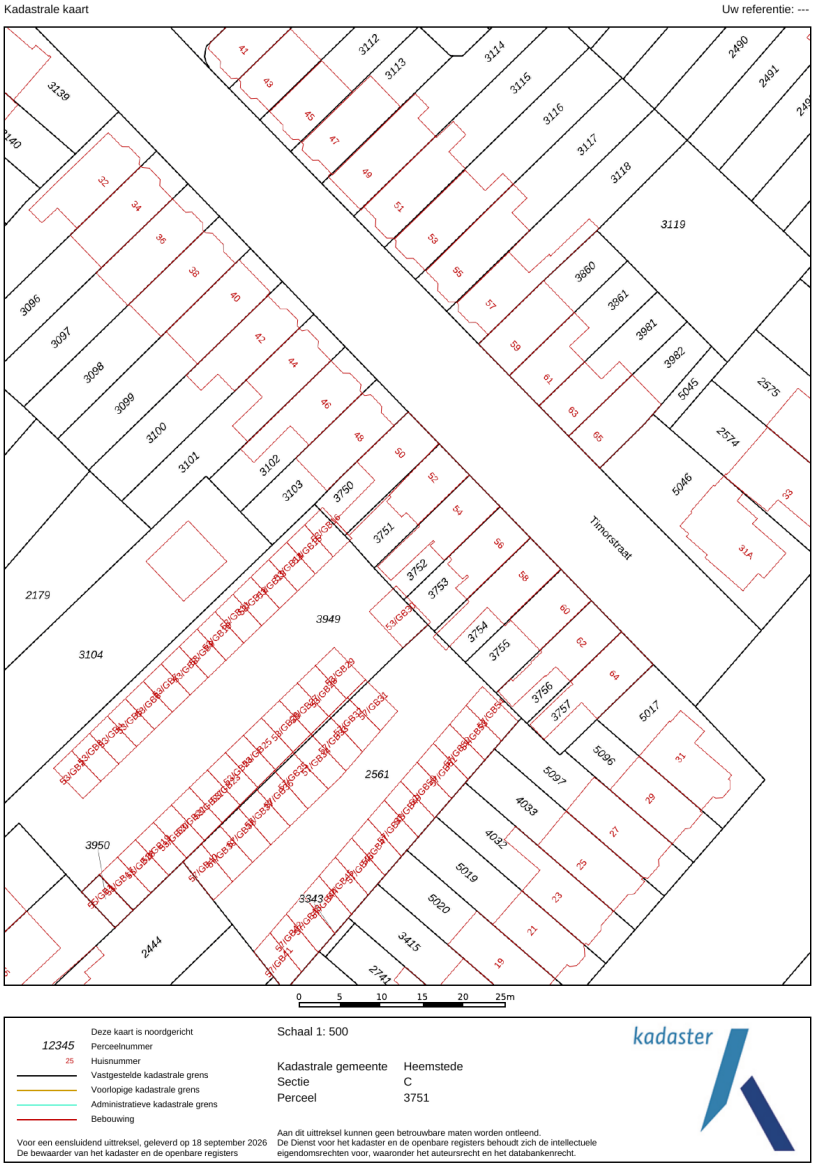
Kenmerken

Soort:	eengezinswoning
Type:	tussenwoning
Aantal kamers:	6
Woonoppervlakte:	126 m²
Inhoud:	425 m³
Perceeloppervlakte:	85 m²
Bouwjaar/-periode:	1930
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	38 m²
Isolatie:	HR++ glas, dak-, spouwmuur- en vloerisolatie
Verwarming:	c.v.-ketel
CV-ketel	Intergas, 2015

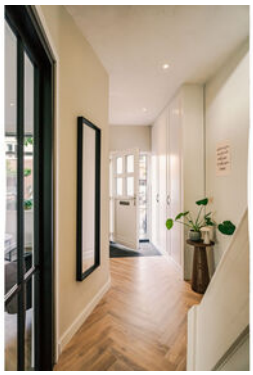
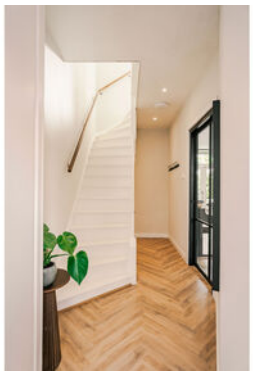


Kadaster

Adres	Timorstraat 52
Postcode / plaats	2103 TX / HEEMSTEDE
Gemeente	Heemstede
Sectie / perceel	C / 3751
Oppervlakte	85 m²
Soort	Volle eigendom













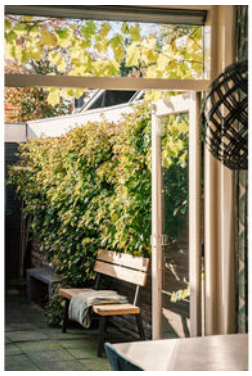






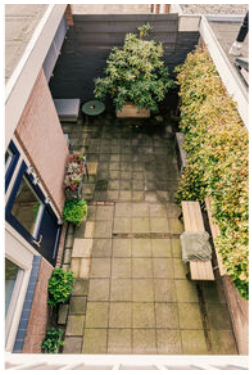














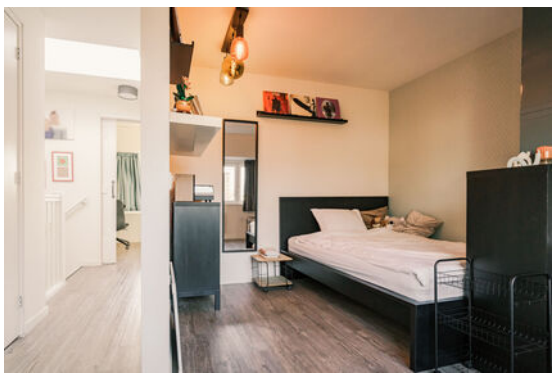










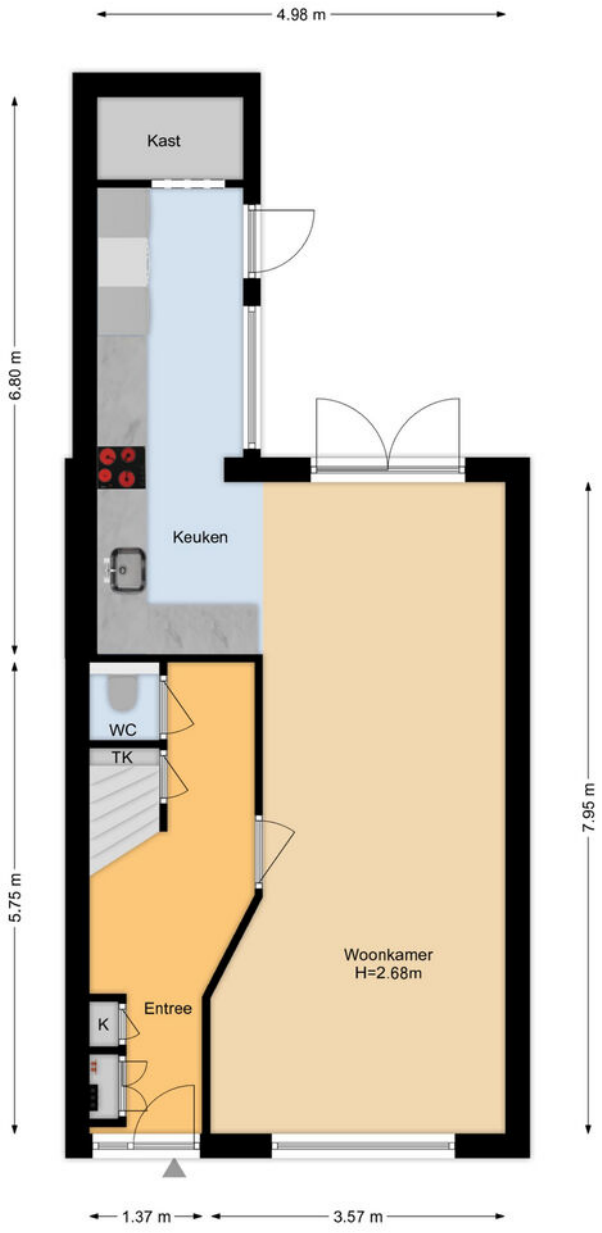







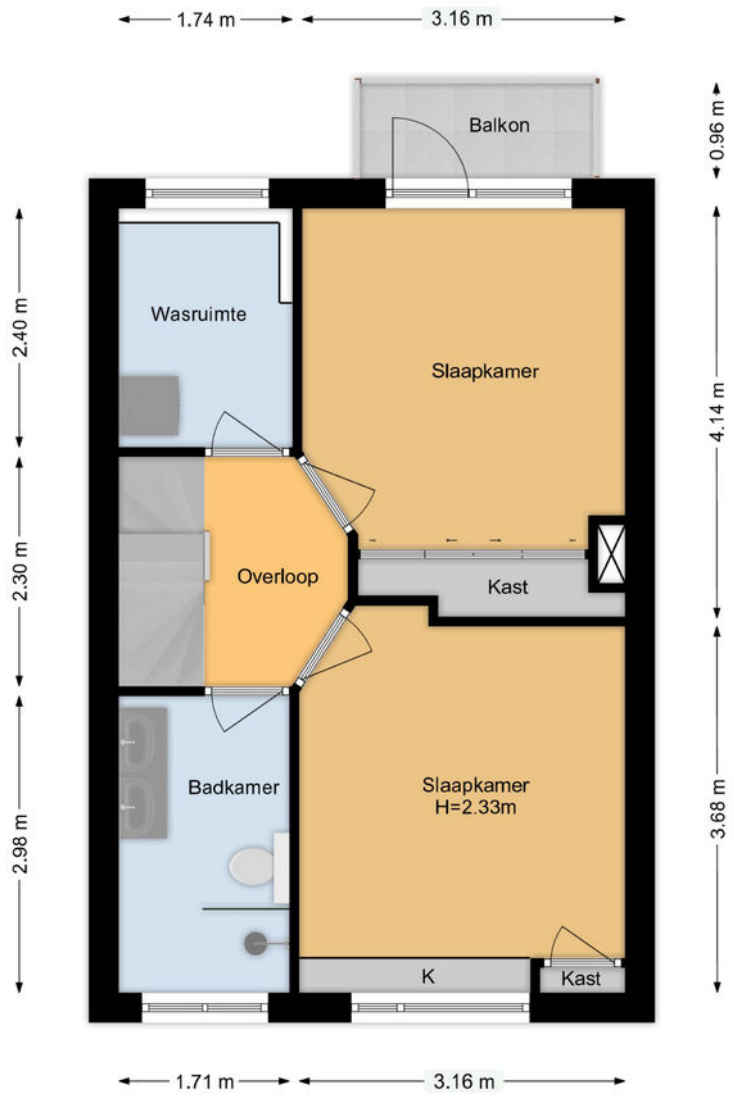






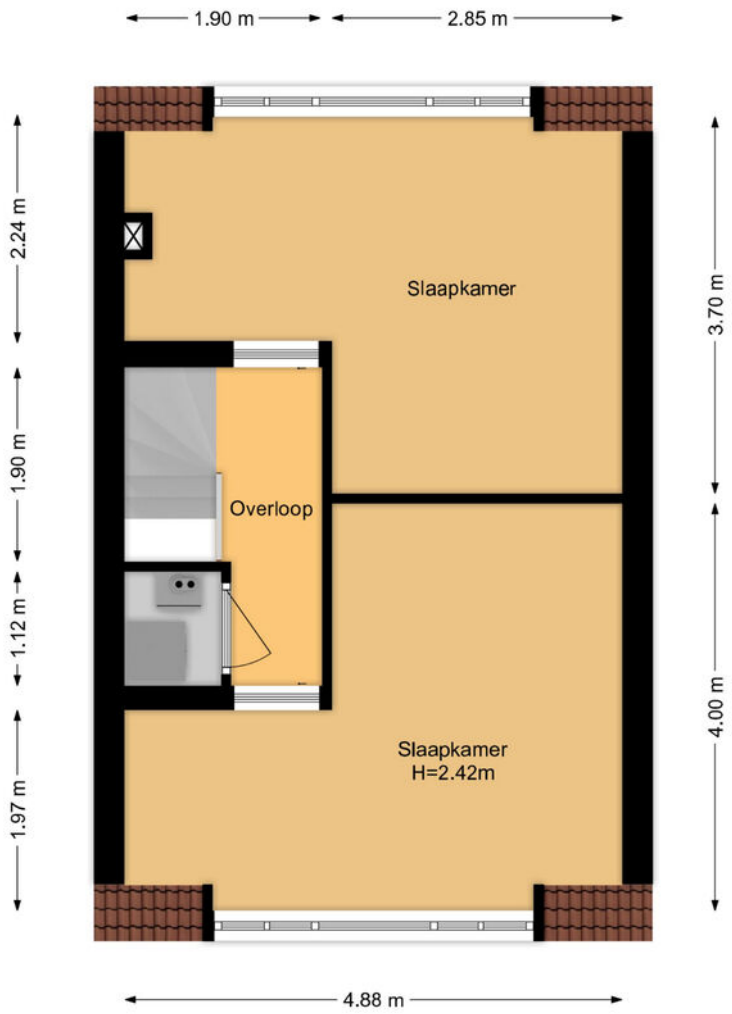
Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

Begane grond



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

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

Situatieplattegrond

Meetrapport

MOD3SIGN kamperlaan 36 • 2012 ja haarlem • 06 29 34 37 38 • mod3sign@gmail.com • www.mod3sign.nl

adres:	Timorstraat 52
	2103 TX Heemstede
objecttype:	tussenwoning
makelaar:	Mooijekind-Vleut Makelaars, Heemstede-Aerdenhout
datum meetopname:	2 november 2026
meetcertificaat type:	A
opsteller:	ing. M. (Mark) Ooteman
datum meetrapport:	3 november 2026

MEETRAPPORT

		GO wonen (m²)	GO overig inpandig (m²)	gebouw-gebonden buitenruimte (m²)	externe berging (m²)
woonlaag 1	begane grond	48,6			
woonlaag 2	1e verdieping	40,0		2,24	
woonlaag 3	2e verdieping	37,3			
totaal:		**126 m2**		**2,24 m2**	
bruto inhoud:	425 m³				

Voor de berekening van de vloeroppervlakten in dit certificaat is gebruik gemaakt van de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen van juli 2019. Als uitgangspunt voor deze meetinstructie is de gebruiksoppervlakte, ontleend aan artikel 1 van het Bouwbesluit, genomen. Voor de definitie van de gebruiksoppervlakte verwijst het Bouwbesluit naar NEN 2580. Maten zijn afgerond conform afrondingsregels NEN 3682. Mochten er maten afwijken van de werkelijkheid dan kunnen hier geen rechten aan worden ontleend, tenzij aantoonbaar is dat er opzettelijk van de richtlijnen is afgeweken. Hoewel de berekeningen met zorg zijn uitgevoerd, aanvaardt MOD3SIGN geen aansprakelijkheid voor fouten of omissies in de berekeningen. Door gebruik te maken van de gegevens opgesteld in dit rapport wordt geconformeerd aan de Algemene Voorwaarden van MOD3SIGN.

IBAN **NL04 KNAB 0258 0407 85** • BIC **KNABNL2H** • KvK-nummer Amsterdam **62 30 79 08** • btw-id **NL002 125 233 B18**

Lijst van zaken

Woning - Interieur	BA	GM	TO
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën		X	
- (losse) horren/rolhorren			X
- Plissé begane grond voorzijde			X
- 2x Plissé verduisterend slaapkamer 1e etage achterzijde			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- begane grond pvc geplakt	X		

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

Lijst van zaken

	BA	GM	TO
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- 2 houten planken		X	
- wandrek		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	

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

Lijst van zaken

	BA	GM	TO
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet		X	
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- designradiator	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
suncooler zonwering lichtkoepel			X
suncooler zonwering slaapkamer 2e etage achterzijde			X

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

Lijst van zaken

	BA	GM	TO
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
losse potten en bakken		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Houten bak met rododendron	X		

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

Koopakte woonhuis

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen
Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. In het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar kunnen erfdienstbaarheden, kettingbedingen of bijzondere bepalingen vermeld staan.

Verdere bijzonderheden
Milieu: conform omgevingsrapportage
Eigen grond: het registergoed staat op eigen grond
Levering: het registergoed wordt geleverd vrij van huur en ontruimd
Roerende zaken: zie lijst roerende zaken
Aanvaarding: de overdrachtsdatum wordt in overleg vastgesteld.

Biedsysteem
Tenzij nadrukkelijk anders overeengekomen, geldt het onderstaande biedsysteem:
Het “Amsterdamse” biedsysteem
Zodra de woning op de markt komt, krijgt degene die als eerste een, naar het oordeel van de verkoper (of cliënt makelaar) een aanvaardbaar openingsbod heeft uitgebracht, de positie van eerste bieder. Tijdens de onderhandelingen met de eerste bieder kunnen bezichtigingen met andere koopgegadigden voor de woning gewoon plaatsvinden. Andere koopgegadigden wordt bij de bezichtiging gemeld dat er inmiddels een openingsbod van de eerste bieder op de woning rust (bedrag en naam van eerste bieder worden niet gemeld).
Om de onderhandelingen met de eerste bieder af te breken c.q. af te dwingen hebben de andere koopgegadigden de mogelijkheid om een éénmalig uiterst voorstel (“storingsbod”) uit te brengen welke hun koopsom aangeeft alsmede hun voorwaarden (eventuele ontbindende voorwaarden, opleveringsdatum, roerende zaken e.d.).
Indien het storingsbod voor verkoper voldoende is om te verkopen, dan zal de verkopend makelaar aan de eerste bieder vragen diens uiterst voorstel neer te leggen.
Is dit uiterste voorstel voldoende voor verkoper, dan zal de koop worden gesloten met de eerste bieder. Indien het laatste voorstel voor verkoper niet voldoende is, dan zal met de uitbrenger van het beste storingsbod de koop worden gesloten.
De verkoper behoudt zich nadrukkelijk het recht van gunning voor.
De beschikbare relevante stukken zijn digitaal op te vragen bij Mooijekind Vleut Makelaars o.g.

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

Koopovereenkomst/koopakte

De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt pas tot stand zodra beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend.
Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10 % van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris.
Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van huisvestings-vergunning, 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 96 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 onverbrekelijk verbonden is aan de koopakte. Elke aansprakelijkheid van de verkoper voor bodem- en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten. Koper zal verkoper niet voor enige vorm van bodem- en/of grondwaterverontreiniging aanspreken dan alleen in het geval er sprake is van verwijtbaar toerekenbaar handelen, nalaten of verzwijgen van verkoper.

5. FUNDERINGSCLAUSULE (FUNDERINGSGESTELDHEID)

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

6. ASBEST

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

7. WATERHUISHOUDINGSCLAUSULE

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

8. TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte.
De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

9. OVERBRUGGINGSHYPOTHEEK

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

10. TOESTEMMING VERSTUREN DOCUMENTEN AAN MAKELAAR(S)

Ondergetekenden verklaren hierbij toestemming te geven aan de notaris om het ontwerp van de akte van levering toe te sturen aan de bij de transactie betrokken makelaar(s).
Voorts verklaren ondergetekenden hierbij toestemming te geven aan de notaris om de nota van afrekening (met bijbehorende bijlagen) te sturen naar de makelaar die de betreffende partij bijstaat bij de onderhavige overeenkomst.

Voorbehoud en onderzoeksplicht
Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, visuele opname, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De verkopend makelaar of uw eigen makelaar kan u hierover informeren.

Tekeningen/Plattegrond
Eventueel in de brochure aanwezige kopieën van (bouw)tekeningen c.q. plattegronden zijn over het algemeen van oudere datum, zijn of kunnen vaak niet op schaal gekopieerd worden en hoeven niet representatief te zijn voor de huidige indeling en maatvoering en zijn slechts ter indicatie bijgevoegd. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Verdere informatie
Alle belangrijke documentatie is bij de verkopend makelaar op te vragen.

Gunning
Verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.
Een overeenkomst komt eerst dan tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom en oplevering alsmede details als roerende zaken e.d.

Disclaimer
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Team







Heemstede-Aerdenhout

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

Een huis kopen en uw hypotheek; maak kennis met De Hypotheekshop.
De Hypotheekshop is de grootste, financiële adviesketen, waar iedereen terecht kan voor een duidelijk verhaal over hypotheken, pensioenen en verzekeringen. Voor nu én voor de toekomst. De Hypotheekshop geeft ongekleurd advies en is niet gebonden aan een bank, verzekeringsmaatschappij of andere financiële instelling.

Heb je een nieuwe woning gekocht, dan volgt nog de spannende zoektocht naar een financiering. Want niet de koop van een huis is de belangrijkste financiële beslissing in jouw leven, dat is het afsluiten van een hypotheek. Daarom kijken we bij De Hypotheekshop niet alleen naar een gunstige rente, maar ook of de hypotheekvorm wel goed past bij jouw persoonlijke situatie en wensen. Juist dat bepaalt of je uiteindelijk een hypotheek krijgt die optimaal bij jou past.

Duidelijk verhaal
De adviseurs van De Hypotheekshop zorgen voor:
- Onafhankelijk en deskundig financieel advies;
- Hypotheekadvies op maat;
- Persoonlijke en professionele begeleiding;
- Duidelijkheid over kosten en werkzaamheden van de adviseur;
- Een passende hypotheek;
- Bijbehorende verzekeringen;
- En dus financiële nachtrust.

Vrijblijvend kennismakingsgesprek
Natuurlijk hoef je niet meteen te betalen als je bij ons binnenstapt. Sterker nog: we willen eerst met jou kennismaken en je laten zien hoe wij werken. Alleen zo kunnen we jou voorzien van een hypotheekadvies op maat. Het is dan ook niet meer dan logisch dat wij zo'n eerste gesprek voor onze rekening nemen.

Hypotheekshoppen
Daarna gaat de Hypotheekshopadviseur voor jou hypotheekshoppen: hij vergelijkt verschillende hypotheken, voorwaarden en rentetarieven. Jouw wensen, jouw situatie en jouw plannen voor de toekomst zijn daarbij altijd het uitgangspunt. Zo vindt hij altijd een passende financiering.

Alles onder één dak
We zijn ontstaan vanuit de NVM Hypotheekshop en zijn in de loop der tijd zelfstandig verder gegaan als De Hypotheekshop. Inmiddels kunnen we je, naast de hypotheken, een compleet assortiment van financiële producten en verzekeringspakketten bieden. Zo vind je alles op het gebied van wonen en geld onder één dak.

Desgewenst kunnen we ook na het afsluiten een oogje in het zeil houden. Wij zorgen dat jouw hele financiële huishouding goed op orde is. En dat geeft rust.

Ben je nieuwsgierig naar wie wij zijn en wat wij voor jou kunnen betekenen? Aarzel dan niet en neem contact met ons op.

023 – 512 40 30 | haarlem487@hypotheekshop.nl | www.hypotheekshop.nl/haarlem/centrum



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

MOOIJEKINDVLEUT
HUIZENMATCHERS

Uw huis is goud waard

Ontdek nu hoeveel.

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

Start met een online waardecheck. Of een waardebepaling door een van onze specialisten. Kunt u meteen kennismaken en uw kansen op de markt bespreken.

Vrijblijvend natuurlijk. **We helpen u graag.**

Doe de snelle online waardecheck

Nodig ons uit voor een waardebepaling

Team Amsterdam
020 - 800 23 83

Team Haarlemmermeer
023 - 303 34 84

Team Haarlem
023 - 542 02 44

Team Heemstede-Aerdenhout
023 - 800 02 00

Amsterdam ▪ Haarlem ▪ Haarlemmermeer ▪ Heemstede-Aerdenhout