DE MEEST BETROKKEN MAKELAARS

LORENTZLAAN 10

HEEMSTEDE

WONEN IN DE RUSTIGE EN KINDVRIENDELIJKE GELEERDENBUURT!

PARKHAGE MAKELAARS

WELKOM BIJ

PARKHAGE MAKELAARS

& AANKOOP & VERKOOP & VERHUUR

DE MEEST BETROKKEN MAKELAARS

MAAK KENNIS MET **UW MAKELAAR**

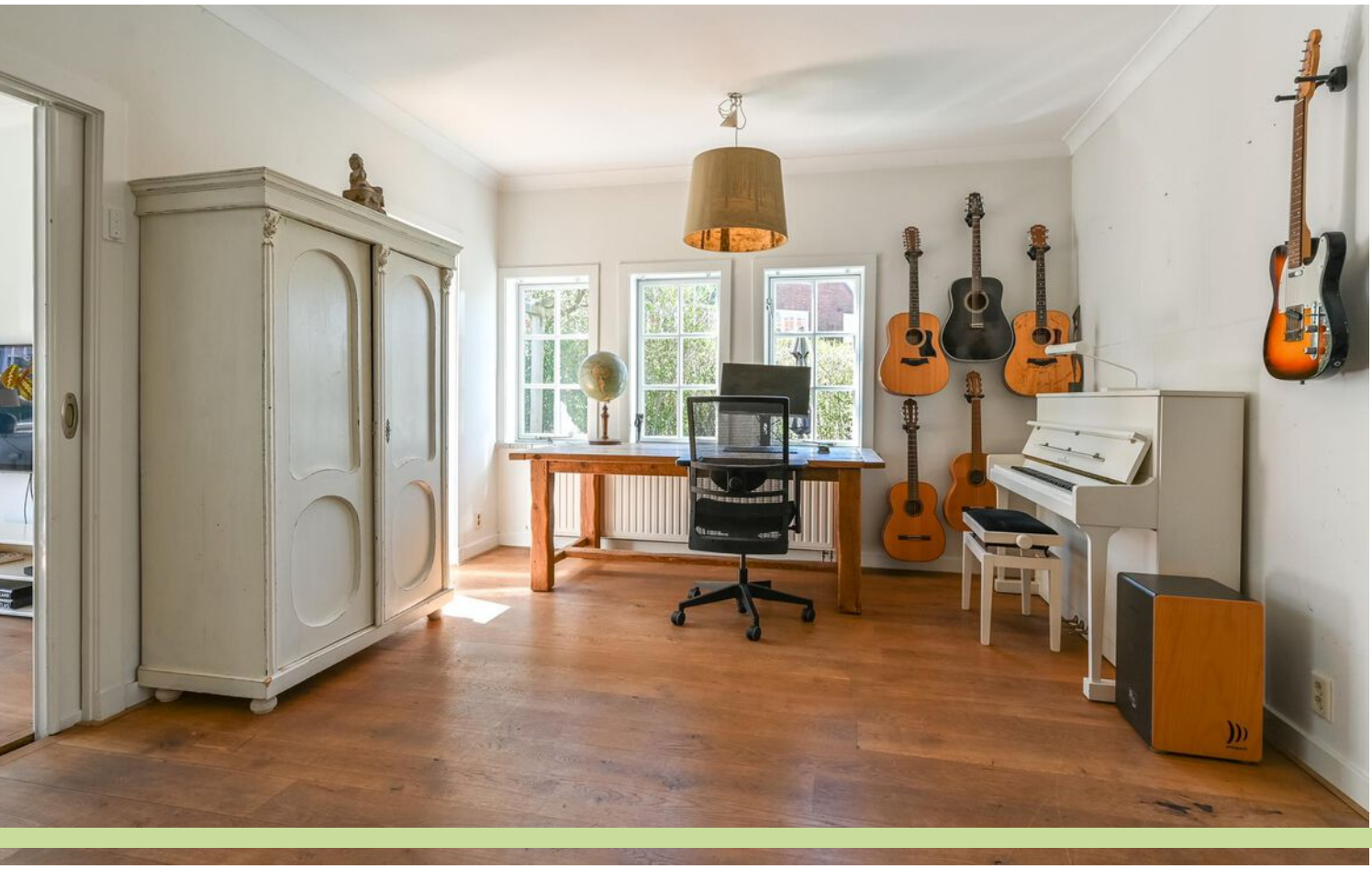
Op jonge leeftijd wist ik al dat ik makelaar wilde worden: contact met mensen, bezig zijn met huizen en het voeren van onderhandelingen om een mooie overeenkomst te sluiten. Ik ben in 1988 begonnen als assistent-makelaar en in 1991 als een van de jongste makelaars ooit beëdigd door de rechtbank Haarlem. Ik heb bij diverse makelaarskantoren gewerkt in de regio waar ik woon en waar ik van houd: Zuid-Kennemerland. In 2006 heb ik de stap gezet om voor mezelf te beginnen om misschien wel het leukste onderdeel van mijn vak beter te kunnen waarborgen: het persoonlijke één op één contact met de cliënt bij een van de belangrijkste beslissingen in een leven: het kopen of verkopen van een huis!
Ik koos voor de kantoorvestiging Heemstede, een fantastisch mooi gelegen gemeente met de natuur aan de ene kant en de stad aan de andere kant. Om juist hier mensen te kunnen helpen met het vinden van hun nieuwe thuis is het mooiste element van mijn vak. Speciaal bij het zoeken naar een huis kan je als makelaar al je expertise bieden en je hebt het vertrouwen van je cliënt: dat is toch het mooiste wat er is?

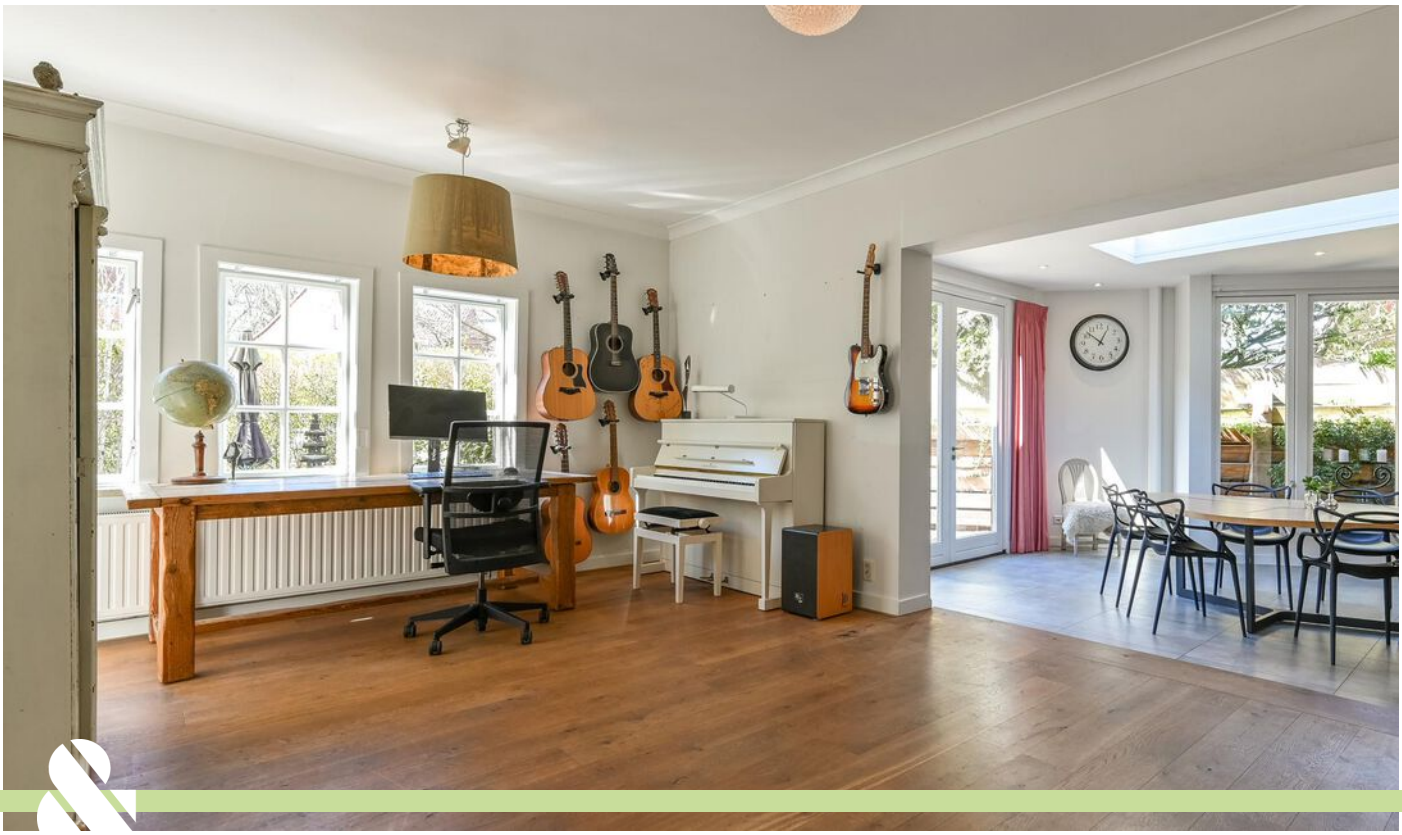
PIETER DELSMAN
MAKELAAR-TAXATEUR

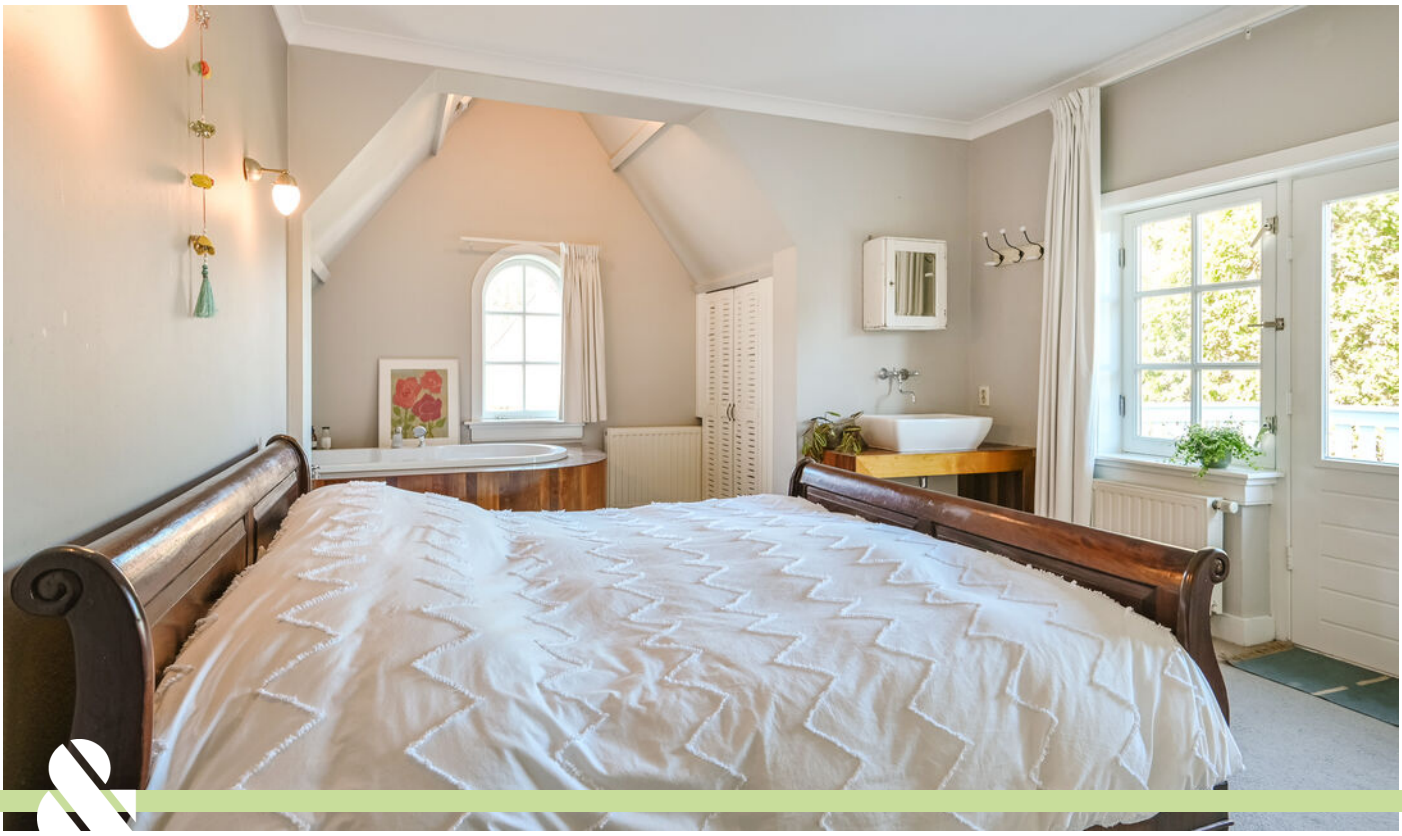
06 13 13 13 12
pieter@parkhage.nl

"HET DRAAIT OM ZORGVULDIG EN PERSOONLIJK CONTACT."

Favoriete plek: Voor mij is Leyduin, het kenmerkende duin- en boslandschap met landgoederen direct om de hoek, het mooiste stukje bosrijke natuur in de regio. Ik wandel er een paar keer in de week en ben dan helemaal buiten, in de rust van de natuur. Extra leuk natuurlijk dat wij de kantoorkamers in 'Huis Leyduin' mogen verhuren voor Landschap Noord-Holland: werk en privé zijn zo mooi gecombineerd!

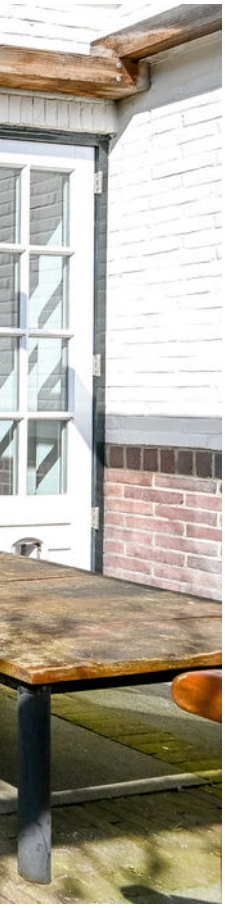




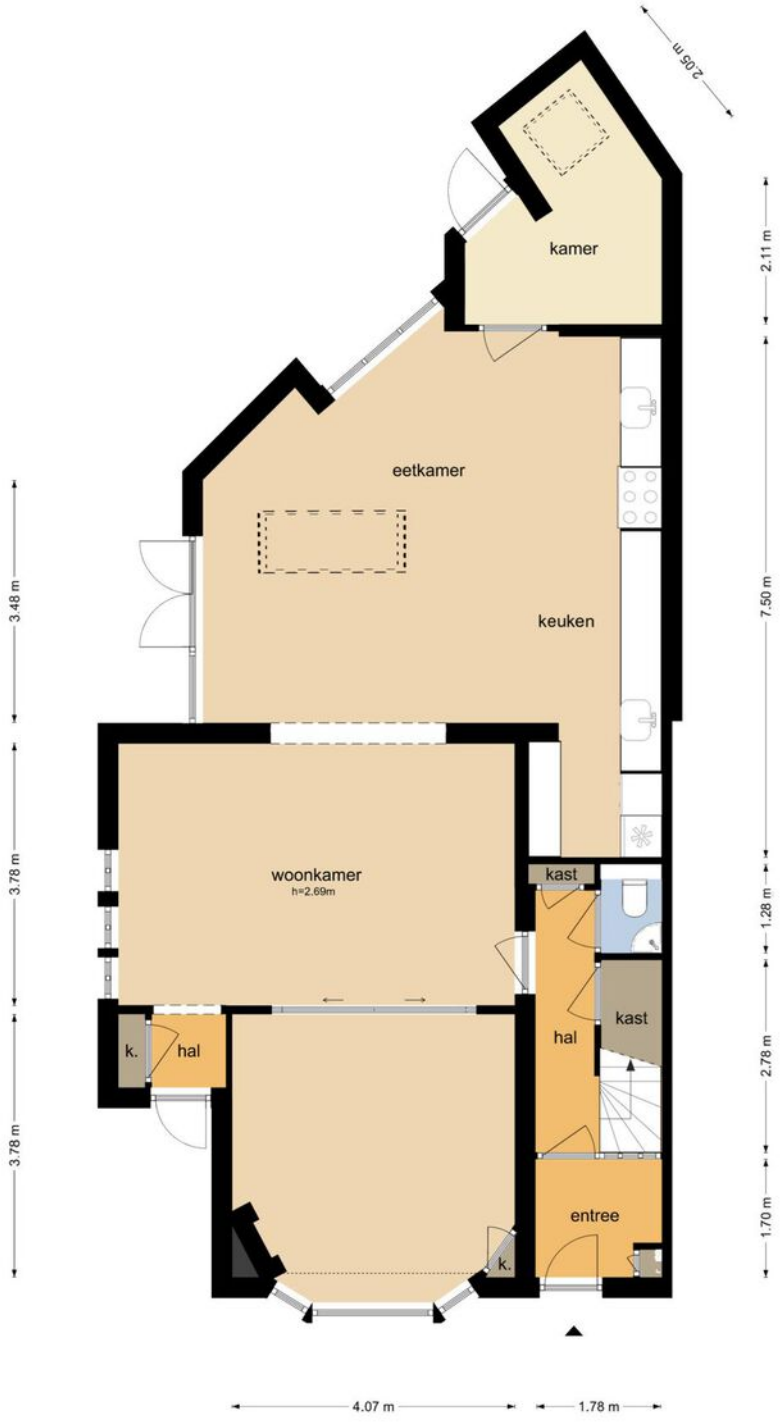


NOODUITGANG

BANANAS



PLATTEGROND
BEGANE GROND

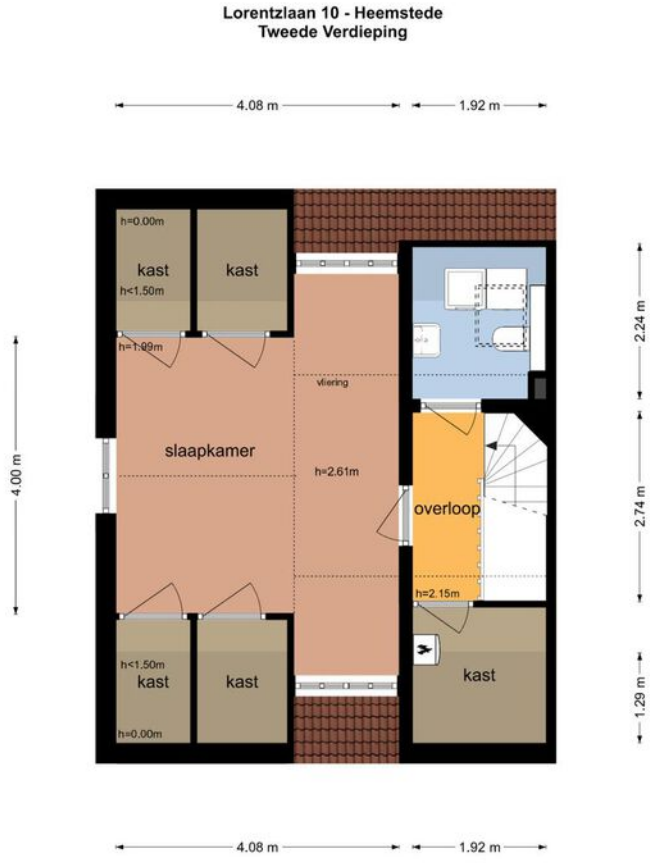


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND
Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND
Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

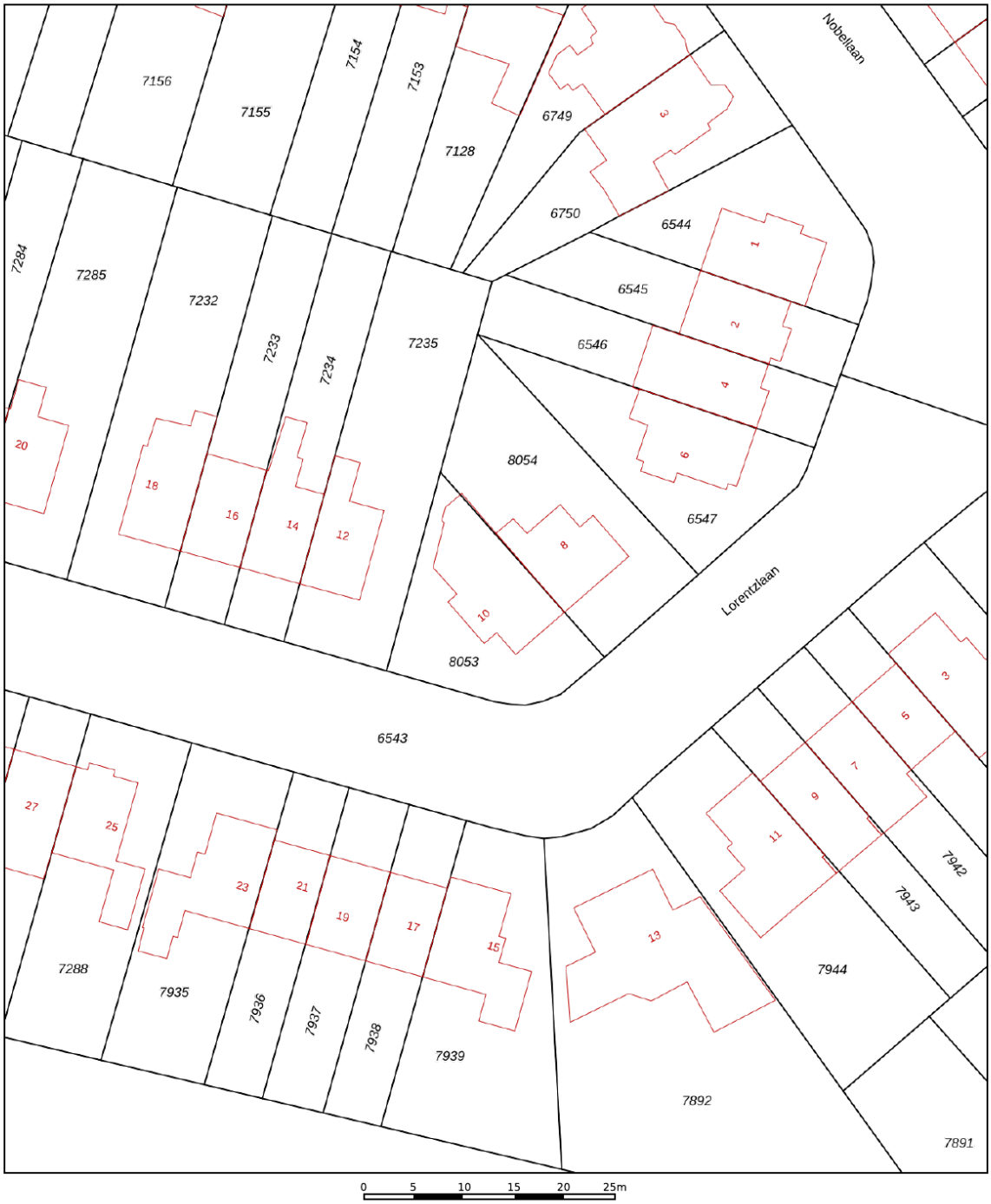
PLATTEGROND
Tuinsituatie

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

KADASTRALE **KAART**

Kadastrale kaart

Uw referentie: LL10



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 januari 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Heemstede
Sectie	B
Perceel	8053

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.

kadaster

RONDJE
KENNEMERLAND

WELKOM IN ONZE PRACHTIGE REGIO!

Hier wonen en werken wij.
Wij zijn trots op onze regio!
Alles is er, stad en groen, reuring en rust. Wij kennen alle ins en outs van Zuid-Kennemerland zodat we u nog beter van dienst kunnen zijn.
We gaan graag met u op zoek naar uw ideale thuis!
De regio Zuid-Kennemerland bestaat uit de gemeenten Bloemendaal, Haarlem, Heemstede en Zandvoort en telt ongeveer 250.000 inwoners.
De gemeente Velsen ligt in de regio IJmond en vormt het verlengde van Zuid-Kennemerland. In de 18e eeuw werd het gebied een geliefde verblijfplaats voor welgestelde Amsterdammers die hier fraaie buitens lieten aanleggen. De regio is nog steeds geliefd, en niet alleen voor welgestelde Amsterdammers! Het Nationaal park Zuid-Kennemerland bestaat voornamelijk uit duinen, landgoederen en duinrandbossen en is ten westen van Haarlem gelegen. Het park is 3.800 hectare groot en daarmee het breedste duingebied van Nederland.
Met Haarlem als stad zijn alle winkel- en horecavoorzieningen binnen bereik!

WONEN IN **HEEMSTEDE**

Zodra je vanuit Haarlem-Zuid ter hoogte van de Blauwe Brug de gemeente Heemstede binnenkomt via de Heemsteedse Dreef, springt het talrijke groen direct in het oog. Typerend zijn de vele lanen en de ruim opgezette woonwijken, zoals de Componistenwijk, de Schilderswijk, het Grotstuk en de mooie woonwijken dichtbij het NS- station Heemstede-Aerdenhout. Meer zuidelijk treft u de Geleerdenwijk tussen de landgoederen Berkenrode en Ipenrode en de Rivierenbuurt. De oudste school van Nederland opgericht in 1630, staat in de charmante oude dorpskern, in zuidelijke richting ter hoogte van het Valkenburgerplein. Centraal in Heemstede ligt het prachtige historisch wandelbos Groenendaal waar je heerlijk kunt wandelen en Schotse Hooglandrunderen kunt bewonderen. De kinderen kunnen genieten van kinderboerderij 't Molentje.

Ten oosten van Heemstede ligt aan de Ringvaart het oude stoomgemaal de Cruquius. Aan de westkant ligt het grootste aaneengesloten wandelgebied van Nederland met de landgoederen Koekoeksduin, Leyduin en Vinkenduin.

De gemeente Heemstede doet veel aan de leefomgeving met een visie die gaat over ruimte, water, natuur, landschap, culturel erfgoed, verkeer en vervoer, milieu, gezondheid en veiligheid.

De gemeente Heemstede bestrijkt een gebied van 964 hectare, waarvan 46 hectare aan vaarten, sloten en andere wateren. De gemeente telt 27.286 inwoneres (1 januari 2019, bron:CBS) en heeft 12.561 woningen met gemiddelde WOZ-waarde van 453.000 euro (2018). Van deze woningen is 63% eigendom van de bewoner.

PRACHTIG WONEN IN GROENE, RUIM OPGEZETTE GEMEENTE MET GEZELLIGE DORPSKERN, VEEL SPORTFACILITEITEN, SCHOLEN EN NATUUR: WELKOM IN HEEMSTEDE!

ONZE
MENSEN

DE MEEST BETROKKEN MAKELAARS VAN ZUID-KENNEMERLAND

PIETER DELSMAN
Makelaar-taxateur
06 13 13 13 12

STEVEN LEVIN
Makelaar-taxateur
06 303 606 75

ERIC DE JONG
Makelaar-taxateur
06 13 13 16 17

MARJA MULLER
KRMT
06 54 93 40 16

ALICE VAN DEN AKKER
KRMT
06 41 50 56 56

BARBARA JANSEN
Office manager
023 532 17 15

PARKHAGE MAKELAARS

BLEKERSVAARTWEG 21 | 2101 CB | HEEMSTEDE
023 5321715 | INFO@PARKHAGE.NL | PARKHAGE.NL

CLAUSULES
PARKHAGE

Koopakte
Behoudens nadere afspraken, gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de modelkoopakte zoals opgesteld door de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars), Vereniging Eigen Huis en de Consumentenbond of in de standaard model koopakte van Koninklijke Notariële Broederschap. Er dient binnen 5 weken na overeenkomst door koper een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom te worden voldaan bij de notaris. Eventuele voorbehouden door de koper op te nemen worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. De partij die de koopakte 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 derde werkdag nadat alsnog (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte is ontvangen.

Roerende zaken
Voor de roerende zaken welke al dan niet achterblijven in de woning, wordt verwezen naar de bij verkopend makelaar op te vragen lijst van zaken.

Bedenktijd
De koper die 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 door partijen ondertekende koopovereenkomst (in kopie) aan koper ter hand gesteld is. 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. Als koper binnen de bedenktijd de koopovereenkomst wil ontbinden, moet hij ervoor zorgdragen dat de ontbindingsverklaring verkoper of diens makelaar voor het einde van de bedenktijd bereikt.

Keuze notariskantoor
Behoudens een uitdrukkelijk verzoek van verkoper, kiest de koper de notaris waar de notariële akte gepasseerd zal worden. Bij de keuze door koper van een notaris buiten de regio Zuid-Kennemerland, kan dit voor verkoper resulteren in bijkomende kosten (zoals reiskosten, extra uren, regelen akte van volmacht e.d.). Alsdan behoudt verkoper zich het recht voor om deze extra kosten voor rekening van koper te laten komen en op te laten nemen op de nota van afrekening van koper.

Erfdienstbaarheden
In het eigendomsbewijs kunnen bijzondere zaken en bepalingen zijn opgenomen, welke bij verkoop over zullen gaan op een nieuwe eigenaar. De bij verkoper bekende zaken zijn vermeld in het eigendomsbewijs; een kopie hiervan is bij ons kantoor op te vragen.

Biedsysteem
Door verkopend makelaar te bepalen; de makelaar informeert u graag over het te hanteren biedsysteem. Biedingen dienen schriftelijk (of per e-mail) te worden uitgebracht en/of bevestigd.

Gunning
Verkoper behoudt zich het wettelijk recht voor van gunning tot verkoop aan een gegadigde van zijn keuze.

Onderzoeksplicht koper
De koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met de feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties. Opgenomen tekeningen in de brochure corresponderen soms niet geheel met de werkelijkheid doch zijn uitsluitend bedoeld om een duidelijker inzicht in ruimte en maatvoering te geven. De gegadigde is zelf verantwoordelijk voor het onderzoeken van elke door hem gewenste informatie. Na datum van de door de makelaar verstrekte gegevens kunnen zich wijzigingen hebben voorgedaan. Zowel verkoper als diens makelaar stellen de koper vóór het sluiten van de koopovereenkomst (binnen de wettelijke bedenktijd) in de gelegenheid het onderhavige registergoed van binnen en van buiten op bouwkundige kwaliteiten en/of gebreken te laten inspecteren door een door koper aan te wijzen deskundige. Ook wordt de koopgegadigde geadviseerd om bij de gemeente na te vragen welke consequenties het funderingstype heeft op de bouwkwaliteit, de stabiliteit en de toekomstverwachting daarvan. Koper is zelf verantwoordelijk voor het onderzoeken van elke door hem gewenste informatie met betrekking tot gemeentelijke ontwikkelingen, registraties, bestemmingen van het gebied, grond-/duinwaterbeheer, gebruik- en uit- en verbouwmogelijkheden, verleende vergunningen of de afwezigheid ervan. Door vergroten en/of verkleinen van de originele bouwtekeningen is het mogelijk, dat de tekeningen niet meer op schaal zijn.

Aanvullende clausules op te nemen in de koopakte

Milieuclausule
Koper verklaart bekend te zijn met de inhoud van het bericht dat met betrekking tot het perceel is afgegeven door de Gemeente Haarlem. Elke aansprakelijkheid van verkoper jegens koper, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, voor eventuele verontreiniging van de grond en/of het grondwater van de gehele onroerende zaak wordt uitgesloten. Tevens vrijwaart koper verkoper voor alle aansprakelijkheid, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, die uit de aanwezigheid van bodem- en/of grondwatervervuiling in de onroerende zaak kan voortvloeien. De bij verkoper bekende zaken zijn vermeld in het eigendomsbewijs; een kopie hiervan is bij ons kantoor op te vragen.

Algemene asbestclausule
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.

Ouderdomsclausule
Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de onroerende zaak meer dan 84 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 hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.). Bouwkundige kwaliteits-gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte omschreven woongebruik.

Funderingsclausule
Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit eventuele funderingsproblemen kan voortvloeien.

Waterhuishoudingclausule
Door gewijzigd duinwaterbeheer kunnen ook in de toekomst grondwaterstanden optreden afwijkend van de huidige situatie. Voor de eventuele gevolgen wordt de verkoper bij deze gevrijwaard.

Zuiveringsclausule
Koper verleent bij deze volmacht aan verkoper, alsmede aan iedere afzonderlijke medewerker van de notaris die bij deze akte is aangewezen voor het verlijden van de akte van levering, namens koper mee te werken aan de akte waarbij inschrijving van de onderhavige koopovereenkomst in de daartoe bestemde openbare registers waardeloos wordt verklaard. Deze volmacht is alleen geldig, als koper als gevolg van bijvoorbeeld vernietiging, ontbinding, tijdsverloop of andere oorzaak ieder belang rechtens heeft verloren bij bedoelde inschrijving.

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.

Verdere informatie
Van belang zijnde documentatie is bij de makelaar op afspraak ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen de gegevens per e-mail aan u worden gezonden. Ook via uw eigen makelaar kunt u verdere informatie verkrijgen.

Verantwoording
Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de inhoud van deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. Parkhage Makelaars noch de eigenaar van deze woning aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Aansprakelijkheid
Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod.
Al onze werkzaamheden worden verricht volgens de voorwaarden van de NVM. Onze aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in voorkomend geval door onze beroepsaansprakelijkheidsverzekeraar wordt uitgekeerd, vermeerderd met het eigen risico.

KENNISMAKEN?

NEEM VRIJBLIJVEND CONTACT OP

BLEKERSVAARTWEG 21 | 2101 CB | HEEMSTEDE
023 – 5321715 | INFO@PARKHAGE.NL
PARKHAGE.NL

Waarom Parkhage?

- MEEST BETROKKEN MAKELAARS
- PERSOONLIJK EN DICHTBIJ
- ZORGVULDIGE DIENSTVERLENING
- ZEER ERVAREN EN DESKUNDIG

PARKHAGE MAKELAARS

OMSCHRIJVING

In de gewilde, rustige en kindvriendelijke Geleerdenbuurt staat deze zeer charmante uitgebouwde 2-onder-1 kap-woning. Een fijne gezinswoning waar onder architectuur in 2017 een royale en verrassende woonkeuken met fraaie openslaande harmonica deuren naar de zonnige tuin en extra daglicht middels lichtkoepel is gerealiseerd. Verder heeft de woning 4 slaapkamers waarvan 1 met ligbad, 2 badkamers, een woonoppervlakte van 186m² en is gelegen op 258m² eigen grond.

Ligging:
De ligging van de woning is ideaal, centraal gelegen in Heemstede met scholen, winkels, het Groenendaals bos, sport- en recreatiemogelijkheden allen op loop- en fietsafstand. Met 15 minuten fietsen bent u in het bruisende centrum van Haarlem en na een half uur fietsen door de duinen staat u op het strand van Bloemendaal of Zandvoort. Zeer goede verbindingen via het openbaar vervoer; zowel vanaf station Heemstede/Aerdenhout (5 minuten met de fiets!) als met de auto zijn steden als Amsterdam, Leiden, Den Haag en ook Schiphol uitstekend bereikbaar.

De woning:
Parterre: entree, originele vestibule, meterkast, gang, verdiepte trapkast, toilet met fontein, inbouwkast, kamer-en-suite met erker, schouw en vaste kast, tussenhal met vaste kast en deur naar de tuin, woonkeuken met lichtkoepel, diverse inbouwapparatuur, openslaande harmonicadeuren naar zijtuin en berging/ bijkeuken (eventueel studeerkamertje te realiseren).
Eerste verdieping: overloop, badkamer met dubbele douche en granitovloer, slaapkamer voorzijde met twee vaste kasten en wastafel, slaapkamer achterzijde met ligbad, vaste kast en openslaande deuren naar dakterras, slaapkamer achterzijde.
Tweede verdieping: overloop, stookruimte, slaapkamer met vier vaste kasten, badkamer met wastafel, toilet en wasmachineaansluiting.

Goed om te weten:
Bouwjaar 1938
Woonoppervlakte: 186m² (NEN2580)
Perceel: 258m²
Gefundeerd ‘op staal’ volgens gemeentearchief
Centraal gelegen in rustige en kindvriendelijke buurt
Netjes onderhouden
Energielabel D
Vrij parkeren in de straat
Aanvaarding in overleg