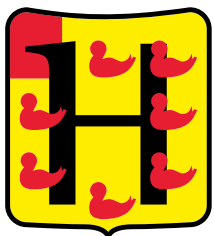




# Dahlialaan 1

AERDENHOUT



Heemstede makelaardij



# De makelaar van gister is niet de makelaar van nu



Arnoud Ruhaak is de gedreven kracht achter Heemstede Makelaardij. Met 25 jaar ervaring in vrijwel alle vakgebieden van het onroerend goed startte hij in 2006 zijn eigen makelaardij. Door zijn schat aan ervaring wil hij u graag meegeven dat het op vele fronten goed is uw eigen makelaar mee te nemen in de zoektocht naar uw nieuwe woning.

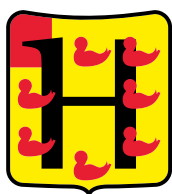
Een goede, actieve makelaar zal u niet alleen op alle valkuilen wijzen, de beste prijs voor u bereiken en u een beetje uit uw "roze wolk" halen, maar zal ook Pro-actief voor u op zoek gaan naar dat ene echte droomhuis.

Met zorg hanteren wij het specialisme; \*AAN WATER WONEN®.

Uw huis aan- of verkopen heeft niet alleen een zakelijke kant, ook emotie en vertrouwen spelen een belangrijke rol. Heemstede Makelaardij heeft niet voor niets als motto: "Succes draait om interesse en aandacht".

Vandaag zult u een combinatie van enthousiasme, inzet, deskundigheid, kwaliteit en passie ervaren die u altijd terug vindt in een mooi eindresultaat.

*Fijn dat wij u mochten ontmoeten!*



Heemstede makelaardij

Javalaan 30

2103 VK HEEMSTEDE

023 7100550

[info@heemstedemakelaardij.nl](mailto:info@heemstedemakelaardij.nl)

[www.heemstedemakelaardij.nl](http://www.heemstedemakelaardij.nl)





# Luxe wonen

## *in een riante gezinswoning*

### **Aerdenhout "Den anderen Hout"**

De naam Aerdenhout komt van 'Den Anderen Hout': Aerdenhout was een andere 'hout', een ander bosgebied dan de Haarlemmerhout. Aerdenhout behoort tot de gemeente Bloemendaal, heeft 4.430 inwoners en staat bekend om zijn villa's, die gelegen zijn in de bossen tussen bestaande verbindingswegen.

Veel van de oorspronkelijke huizen in Aerdenhout zijn onder architectuur gebouwd. De eigenaren hadden vaak een uitgesproken mening hoe zij hun huis wilden hebben. Een veelheid aan opvallende panden is daarvan het resultaat, waarvan er geen 2 dezelfde zijn. De meeste huizen zijn omstreeks begin 1900 gebouwd en worden gekenmerkt door veel hout in de bouw. Deze villa's hebben ieder hun eigen bouwstijl, tuinaanleg en vaak ook benaming. Juist dit maakt Aerdenhout zo opvallend. Inmiddels staat Aerdenhout voor de derde keer in de top 10 van duurste straten.

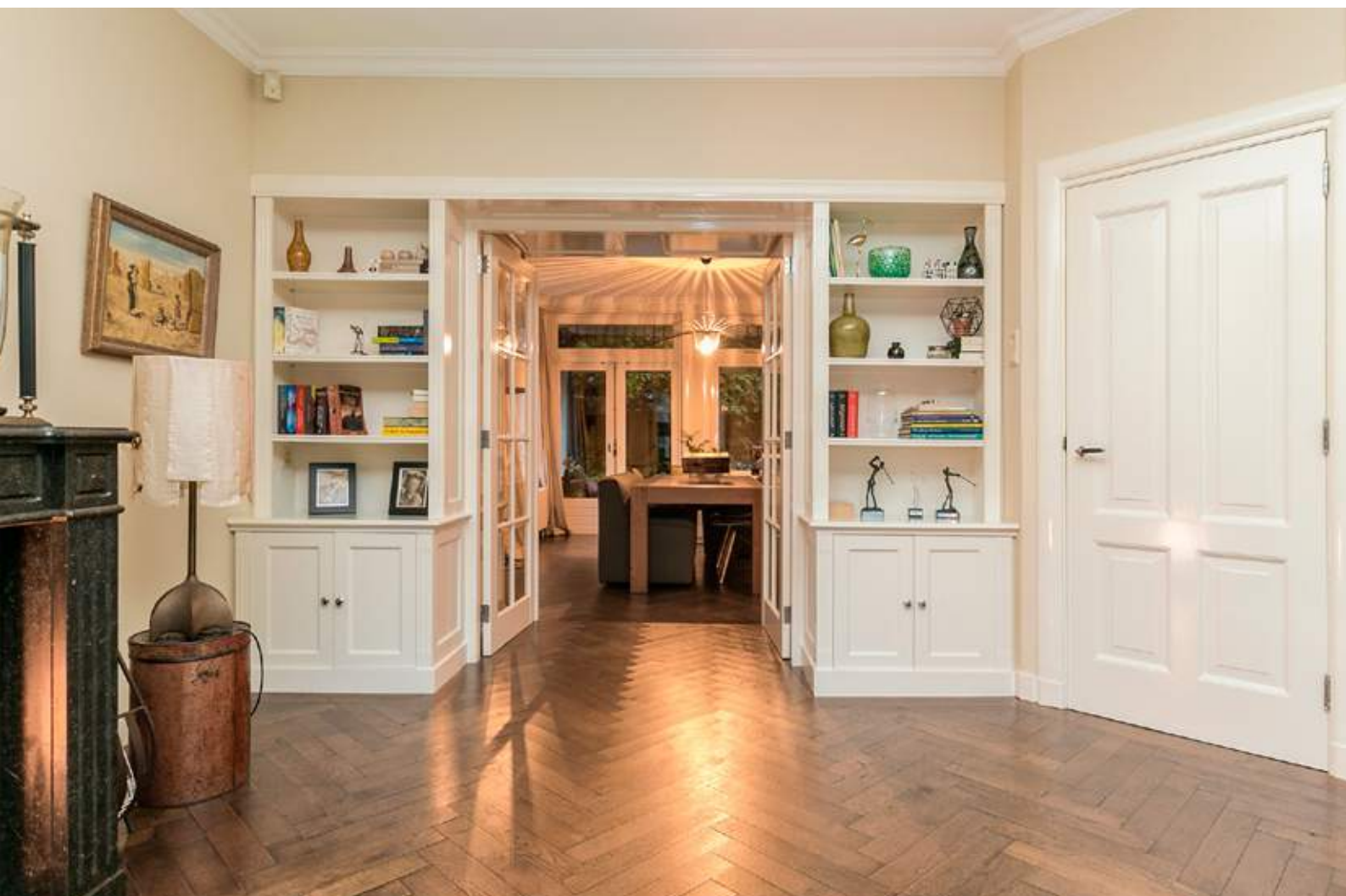
Aerdenhout heeft geen dorpskern. De winkels in Heemstede zijn makkelijk bereikbaar.

Voor gezinnen met kinderen zijn er speelplaatsen, kinderopvangvoorzieningen, peuterspeelzalen en basisscholen. Buiten sporten kan op diverse locaties in of vlakbij het dorp. Er zijn goede busverbindingen en er is een treinstation. Verder is er een bibliotheek.

In het ruim opgezette dorp met veel groen is het aangenaam wonen. Door de centrale ligging zijn winkelstad Haarlem, winkelstraat Heemstede, de prachtige natuurgebieden, strand en duinen maar ook interessante musea binnen uw bereik!

Aerdenhout: Een oase van rust, dichtbij duinen en zee.











HET IDEALE GEZINSHUIS MET 6 SLAAPKAMERS EN 2 BADKAMERS.

#### Indeling

Parterre: Entree, hal, toilet met fonteintje, deur naar ruime kelder met stahoogte, trap naar 1e etage en de deur naar de woonkeuken en woonkamer en suite; de woonkamer met fraaie gashaard ligt over de gehele breedte van het huis. De eetkamer is middels een suite stel te scheiden van de woonkamer en heeft aan de achterzijde openslaande deuren naar een royale veranda. De af te sluiten woonkeuken is van alle gemakken voorzien zoals meerdere ovens, aanrechtbladen en spoelbakken. Koken in deze keuken is zelfs voor een chef een genot.

1e Etage: Overloop, hoofdslaapkamer met loggia, een zeer complete badkamer met inloopdouche, ligbad, sauna, toilet en wastafel, de tweede ruime slaapkamer is voorzien van een fraaie gashaard (thans niet in gebruik), de derde slaapkamer leent zich voor meerdere doelen als kantoortje, kinderkamer of strijkkamer.

2e Etage: Overloop, 3 slaapkamers, elk met een eigen wastafel en 1 met luik naar bovengelegen slaap- of speelruimte, complete badkamer met douche, toilet, urinoir en wastafel.

3e Etage: Via een vaste trap te bereiken zolderruimte met vele mogelijkheden.







# Belangrijke informatie voor u

Een huis kopen doet u niet elk jaar. Een huis kopen is een belangrijk besluit. Heeft u alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn meegenomen bij uw beslissing? Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Verzekert u zich ervan dat alle voor u belangrijke zaken ter sprake komen. Schroomt u niet om onze medewerkers om tekst en uitleg te vragen over de woning en de te volgen procedure. Heel vaak is het verstandig u te laten vertegenwoordigen door een collega makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

Het uitbrengen van een bod

Het uitbrengen van een bod dient schriftelijk te gebeuren via het door Heemstede makelaardij verstrekte biedingsformulier. Alleen een volledig ingevuld en ondertekend formulier zal in behandeling worden genomen. Dit formulier treft u op de website van Heemstede makelaardij of vraagt u bij hen aan.

Gunning

Verkoper behoudt zich te allen tijde het recht van gunning voor.

Koopakte

Er ontstaat alleen dan een koopovereenstemming indien partijen overeenstemming bereiken op ALLE onderdelen van de onderhandeling én de koopakte door beide partijen is ondertekend.

Tot het moment van ondertekening van de koopovereenkomst blijft de woning te koop (staan) voor derden.

Bijzondere clausules

Vraag ons naar de bijzondere clausules die voor dit huis van toepassing zijn. U kunt hierbij denken aan een ouderdomsclausule, een waterhuishouding clausule en anderen.

**Bankgarantie/Waarborgsom**

In de koopakte zal bepaald worden dat de koper een bankgarantie moet afgeven of een waarborgsom bij de notaris moet storten ter grootte van 10% van de koopsom. Deze garantie of waarborgsom dient als zekerheid dat de koper zijn verplichtingen nakomt.

**Onderzoeksplicht**

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. De verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij u als koper bekend waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft de verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Als koper heeft u de gelegenheid voorafgaand aan de koop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) doen. Buiten de gelegenheid die wij u graag bieden, geven wij u ook het advies hiervan gebruik te maken, zeker als nu zelf niet voldoende deskundig bent en niet door een deskundige wordt begeleid.

**Lijst van zaken**

Bij de koopakte behoort een lijst waarop zaken staan die bij de koop zijn inbegrepen. Voor zover deze lijst bij de documentatie is gevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

**Voorwaarden VastgoedPRO en meldingsplicht**

Wij zijn lid van VastgoedPRO. Op onze werkwijze zijn de Algemene Consumentenvoorwaarden VastgoedPRO van toepassing. U kunt deze documenten bij ons opvragen. Als makelaar zijn wij wettelijk gehouden aan de meldingsplicht voor ongebruikelijke transacties. Hieraan zullen wij voldoen.

**Disclaimer**

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan eventuele zet- of typefouten in deze brochure. Plattegronden geven slechts een indicatie van de werkelijkheid.



**Heemstede makelaardij**



Heemstede makelaardij

Javalaan 30

2103 VK HEEMSTEDE

023 7100550

[info@heemstedemakelaardij.nl](mailto:info@heemstedemakelaardij.nl)

[www.heemstedemakelaardij.nl](http://www.heemstedemakelaardij.nl)