

# KOM BINNEN

De Leystarlaan 25, Haarlem



Haarlem Zuid

Energielabel A+

Duurzaam







Soort woning

**portiekflat**

Type woning

**appartement**

Woonoppervlakte

**125 m<sup>2</sup>**

Inhoud

**428 m<sup>3</sup>**

Perceeloppervlakte

**0 m<sup>2</sup>**

Kamers

**3**

Slaapkamers

**2**

Bouwjaar

**2009**

Ligging:

vrij uitzicht, aan vaarwater, in bosrijke omgeving

Tuinligging:

zuidoost

Isolatie:

volledig geïsoleerd

Verwarming:

vloerverwarming geheel

Parkeergelegenheid:

parkeergarage

Berging:

ja

Energie label:

A+

# Kom binnen!

---

## Goed om te weten:

- \* Aan het Spaarne
- \* Gasloze woning
- \* Energiezuinig
- \* Energielabel A+
- \* Bouwjaar 2009
- \* Volledig geïsoleerd
- \* Vloerverwarming en -koeling door het gehele appartement
- \* Lift van -1 tot aan het appartement
- \* Twee trappenhuizen aanwezig: voor nood en normaal gebruik
- \* Maandelijkse servicekosten: woning € 291,22 terrein € 55,12 en parkeerplaats: € 45,92
- \* Met parkeerplaats in de garage
- \* Privé-berging (-1) én interne berging
- \* Actieve VVE
- \* Zonnige loggia op zuidoosten
- \* Goed bereikbaar
- \* Busverbindingen om de hoek
- \* NS-station Haarlem: 8 minuten fietsen
- \* Grote Markt Haarlem: 6 minuten fietsen
- \* Duinen: 18 minuten fietsen
- \* Strand: 28 minuten fietsen
- \* Voor indeling en maten, zie plattegronden
- \* Oplevering in overleg

Zeer luxe en uiterst comfortabel 3 kamer-appartement met energielabel A+!  
Energiezuinig, 2 riante slaapkamers, ruime badkamer, 2 toiletten, privé berging en parkeerplaats. Door ramen rondom bijzonder veel lichtinval. Waar? Op het terrein van de voormalige Mariastichting: wonen in het groen en aan het water, brede opzet, goed bereikbaar, scholen, winkels, sport en openbaar vervoer in de buurt.



Dit prachtige appartement staat op een heel fijn en rustig plekje vlakbij het Spaarne en het stadshart van Haarlem. Het kleinschalige appartementencomplex "Florence" staat op het terrein van de Mariastichting, een voormalig rooms-katholiek ziekenhuis. De woning bevindt zich op de tweede verdieping van het complex. Je komt binnen in de ruime hal, vanuit waar je alle vertrekken bereikt. Door het gehele appartement ligt een prachtige houten vloer, welke voorzien is van vloerwarming en -koeling, ideaal in warme zomers!

De woonkamer is ruim en lekker licht. De moderne, open keuken is van alle gemakken voorzien en staat in directe verbinding met de eetkamer. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de zonnige loggia van ruim formaat, hier is het heerlijk vertoeven tot in de laatste uurtjes! Je kijkt uit over het Spaarne en het groen. Het appartement heeft verder nog twee riante slaapkamers, een ruime en moderne badkamer, separaat tweede toilet, een technische ruimte en een interne berging.

Op het terrein van de voormalige Mariastichting is in 2009 een geheel nieuwe woonwijk gerealiseerd, waarbij veel aandacht is besteed aan een sfeervolle en groene woonomgeving tussen de diverse gebouwen. Aan het Spaarne, met de binnenstad en stadsbos "De Haarlemmerhout" om de hoek en lekker centraal ten opzichte van de uitvalswegen richting Amsterdam en Schiphol. Je bent binnen 10 minuten fietsen op het station van Haarlem en op een warme zomerdag hoef je niet in de file te staan, want met een klein half uurtje fietsen sta je al met je voeten in het zand van het strand! Het wonen in dit appartement is een ware beleving, kom kijken en laat je verrassen.



# Welcome!

---

## Good to know:

- \* Gas free home
- \* Energy efficient
- \* Energy label A
- \* Built in 2009
- \* Fully insulated
- \* Underfloor heating and cooling throughout the apartment
- \* Elevator from -1 to the apartment
- \* Two stairwells available: for emergency and normal use
- \* Monthly service costs: house € 291,22 property € 55,12 and parking space: € 45,92
- \* With parking space in the garage
- \* Private storage (-1) and internal storage
- \* Active Home owners association
- \* Sunny loggia on southeast
- \* Easily accessible
- \* Bus connections around the corner
- \* NS-station Haarlem: 8 minutes cycling
- \* Market square: 6 minutes cycling
- \* Dunes: 18 minutes cycling
- \* Beach: 28 minutes cycling
- \* For layout and sizes, see floor plans
- \* Delivery in consultation

Very luxurious and extremely comfortable 3 bedroom apartment with energy label A+! Energy efficient, 2 large bedrooms, spacious bathroom, 2 toilets, private storage and parking. Because of the windows around the apartment there is a lot of light. Where? On the site of the former Mariastichting: living in the green and near the water, wide design, easily accessible, schools, stores, sports and public transport nearby.





This beautiful apartment is in a very nice and quiet spot near the Spaarne and the city center of Haarlem. The small-scale apartment complex "Florence" is on the grounds of the Mariastichting, a former Roman Catholic hospital. The apartment is located on the second floor of the complex. You enter in the spacious hall, from where you reach all rooms. Throughout the apartment is a beautiful wooden floor, which has floor heating and cooling, ideal in hot summers!

The living room is spacious and bright. The modern, open kitchen is fully equipped and is directly connected to the dining room. From the living room you have access to the sunny loggia of large size, here you can relax until the late hours! You look out over the Spaarne and the green. The apartment also has two spacious bedrooms, a spacious and modern bathroom, separate second toilet, a technical room and an internal storage room.

On the grounds of the former Mariastichting, a completely new residential area was built in 2009, with much attention paid to an attractive and green living environment between the various buildings. On the Spaarne, with the city center and urban forest "De Haarlemmerhout" around the corner and nice and central to the roads towards Amsterdam and Schiphol. You are within 10 minutes cycling at the train station of Haarlem and on a hot summer day you do not have to stand in traffic jams, because with a small half hour cycling you are already with your feet in the sand of the beach! Living in this apartment is a true experience, come see and be surprised.





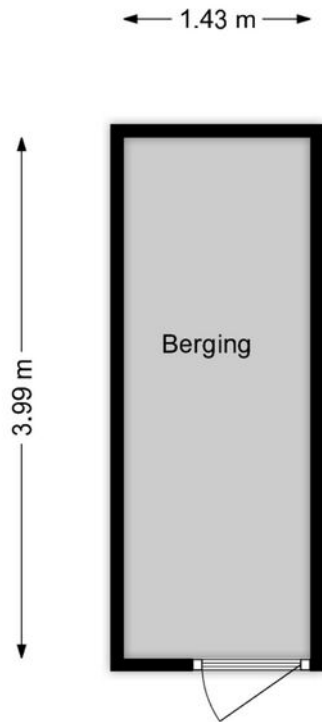
Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

# 2

Tweede verdieping





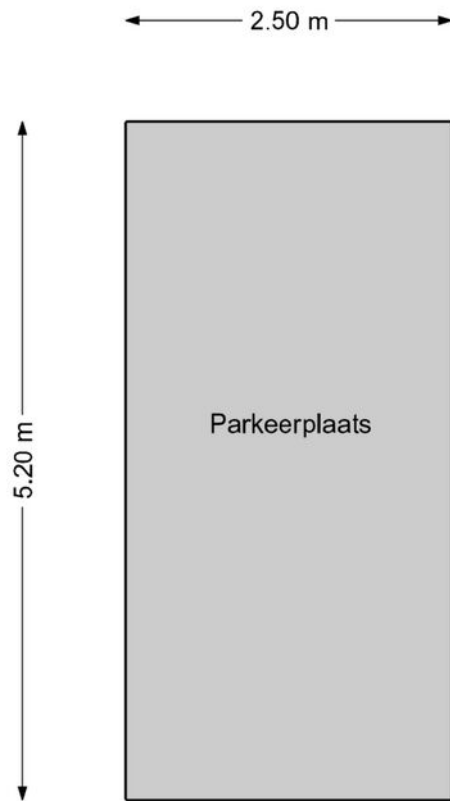


Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

# B

Berging





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

P

Parkeerplaats





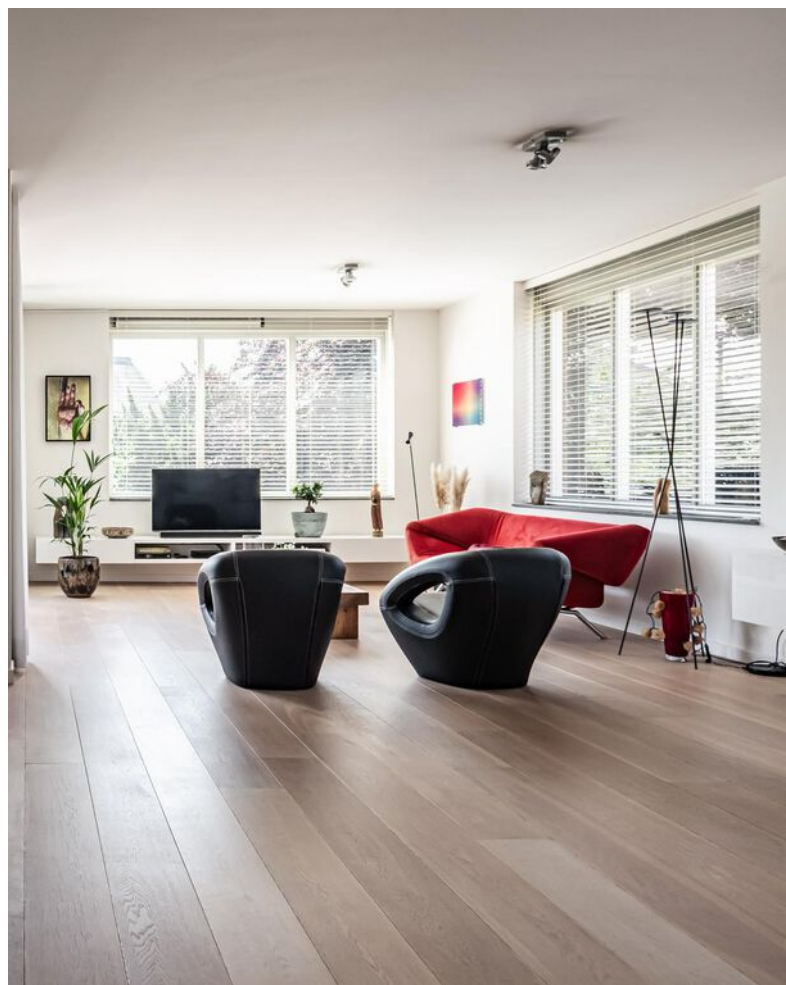
# Tweede verdieping

---

Entree appartement. Ruime hal met videofoon. Meterkast. Ruime slaapkamer. Tweede ruime slaapkamer. Royale badkamer voorzien van toilet, ligbad, douche, handdoekradiator, wastafel en drie spiegelkasten. Separaat toilet met fontein. Technische ruimte voorzien van vloerverwarming/-koeling systeem, mechanisch ventilatiesysteem en wasmachineaansluiting. Riante woonkamer met toegang tot ruime loggia op het zuidoosten. Moderne, open keuken voorzien van vaatwasser, keramische kookplaat met 4 zones, RVS-afzuigkap, combi-magnetron, veel kastruimte. Interne berging.





























# Buiten

---

Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de zonnige loggia van ruim formaat, hier is het heerlijk vertoeven tot in de laatste uurtjes! Je kijkt uit over het Spaarne en het groen.















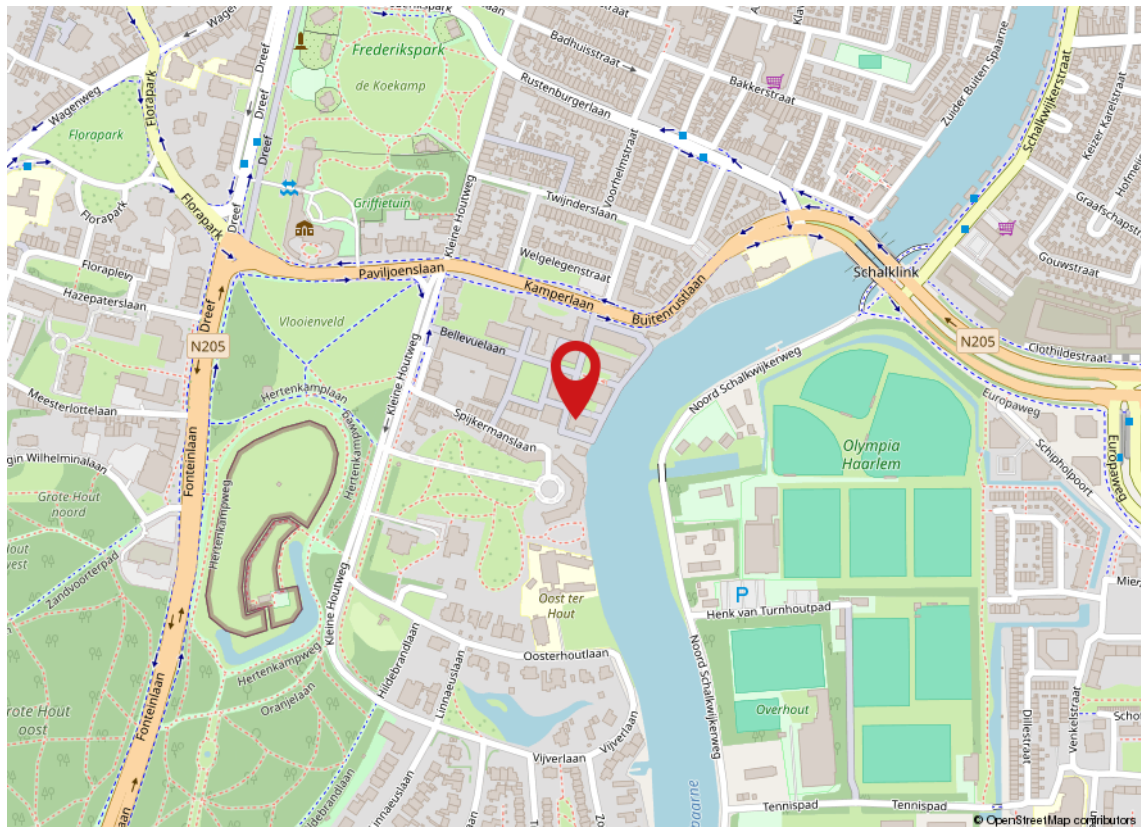






# Kadaster

Adres	De Leystarlaan 25
Postcode / plaats	2012 BW / Haarlem
Gemeente	Haarlem
Sectie / perceel	Kn / 3611, 3608, 3608
Oppervlakte	125 m <sup>2</sup>
Soort	portiekflat







<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 mei 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Haarlem Sectie K Perceel 3515</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>	
--	--	--



# Meetrapport

**MODSIGN**

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

adres: De Leystarlaan 25  
2012 BW Haarlem  
objecttype: appartement  
makelaar: Mooijekind-Vleut Makelaars, Haarlem  
datum meetopname: 7 juni 2024  
meetcertificaat type: A  
opsteller: ing. M. (Mark) Ooteman  
datum meetrapport: 10 juni 2024

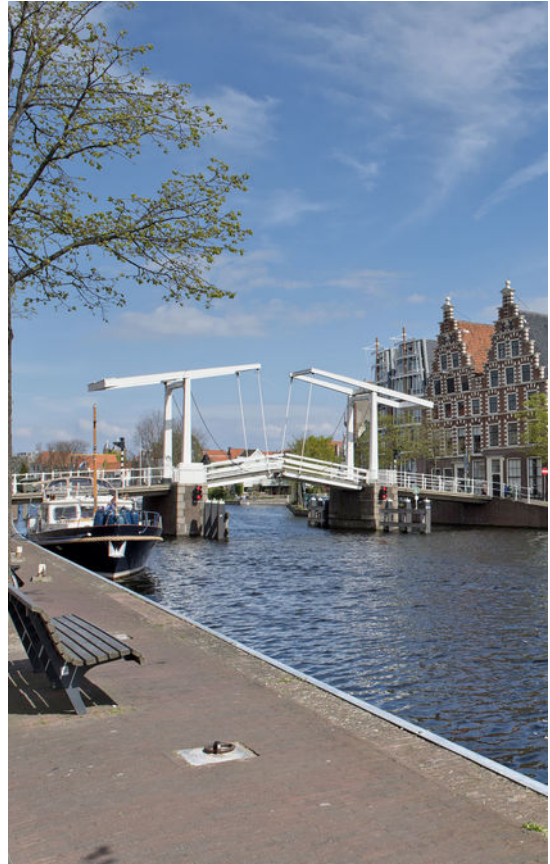
## MEETRAPPORT

		wonen (m <sup>2</sup> )	overig in pandig (m <sup>2</sup> )	gebouw- gebonden buitenruimte (m <sup>2</sup> )	externe berging (m <sup>2</sup> )
woonlaag 1	appartement	125,4		12,6	
extern	berging				5,70
extern	parkeerplaats				13,0
<b>totaal:</b>		<b>125 m2</b>		<b>12,6 m2</b>	<b>18,7 m2</b>
bruto inhoud: 428 m <sup>3</sup>					

Voor de berekening van de vloeroppervlakten in dit certificaat is gebruik gemaakt van de uniforme meetinstructies om de gebruiksoppervlakten en de inhoud van de woningen vast te stellen zoals deze is opgesteld door NVM, VastgoedPro, VBO, VNG en Waarderingskamer. Deze richtlijnen zijn gebaseerd op de NEN2580 GO. 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







# De Buurt

---

## Historische binnenstad

Het historische centrum van Haarlem strekt zich uit langs het centrum aan het Spaarne, de Heiliglanden en de Vijfhoek. Prachtige grachten, mooie kerken, de Grote Markt, leuke straatjes, diverse monumenten en verstopte hofjes.

## Winkelen

Meerdere jaren achtereen is de Kleine Houtstraat uitgeroepen tot de Beste Winkelstraat van Nederland. En terecht! Daarnaast zijn er nog veel minstens net zulke leuke straten in het centrum te vinden met een divers winkelaanbod.

## Uitgaan

In het centrum zijn uitgaansgelegenheden te over! De Schouwburg, de Toneelschuur, de Philharmonie en beroemde musea als het Frans Halsmuseum en het oudste museum van Nederland, het Teylers.

## Horeca

Het centrum telt vele restaurants: eindeloos uit eten! En veel cafés, al dan niet gespecialiseerd op bier- of wijngedebied. Zodra het weer het toelaat stromen de gezellige terrassen op de Grote Markt, de Oude Groenmarkt en de Botermarkt vol.

## Kindvriendelijk

Het centrum bruist en biedt tegelijkertijd alle ruimte voor kinderen met diverse speeltuinen, speelgoedwinkels, kindvriendelijke koffiezaken, de bibliotheek, diverse kinderopvanglocaties, basisscholen en het Stedelijk Gymnasium.



# Koopakte appartement

---

## **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. Kopie van het eigendomsbewijs en splitsingsakte zijn op te vragen bij Mooijekind Vleut Makelaars o.g.

## **Verdere bijzonderheden**

Milieu: conform milieurapportage

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.

## **Appartementsgegevens**

Splitsing: het aangeboden registergoed is in juridische zin een 'appartementsrecht'.

Het is in horizontaal eigendom gesplitst bij akte. Relevante stukken en gegevens zijn op te vragen bij de verkopende makelaar.

Onderhoudsverplichting: volgens splitsingsakte en modelreglement

Maandlasten: op te vragen bij de verkopende makelaar

Gebouwenverzekering: koper verplicht zich deel te nemen in de lopende brandverzekering

Administrateur: op te vragen bij de verkopende makelaar

## **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 bidder.

Tijdens de onderhandelingen met de eerste bidder 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 bidder op de woning rust (bedrag en naam van eerste bidder worden niet gemeld).

Om de onderhandelingen met de eerste bidder 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 eersteieder vragen diens uiterst voorstel neer te leggen.

Is dit uiterste voorstel voldoende voor verkoper, dan zal de koop worden gesloten met de eersteieder.

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 enkeleieder 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 woonvergunning, hypotheek, nationale hypotheek garantie) worden alleen vermeld 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 15 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 onverbreekelijk 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. 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.

#### 7. 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.

#### 8. 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
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- 2 vaste lampen in badkamer	X		
- plafondlamp boven eettafel			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kledingkasten (2x) in master bedroom + kast (1x) in 2e slaapkamer	X		
- planken (7x) in bergruimte huiskamer + planken (5x) in berging kelder + planken (6x) voor kunst in hal	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
Overig, te weten			



# Lijst van zaken



	BA	GM	TO
- schilderij ophangsystemen; 7x	X		
- barkrukken(2)			X
- op maat gemaakt wit tv-meubel huiskamer + op maat gemaakte witte dressoirkast huiskamer	X		
- witte boekenkasten (3x) huiskamer		X	
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- ingebouwde prullenbak	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		



# Lijst van zaken



	BA	GM	TO
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- Toiletkasten (3x)	X		
- Spiegel	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		



# Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
3 vierkante beige plantenbakken	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		

# Team

---



Marco Reurink



Jack Tromp



Mara Huisman



## Haarlem

Gedempte Oude Gracht 124 ■ 2011 GX Haarlem ■ 023 - 542 02 44  
haarlem@mooijekindvleut.nl ■ [www.mooijekindvleut.nl](http://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.

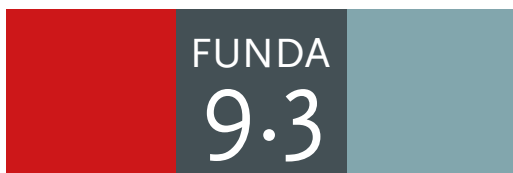
## We zijn er ook voor u

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

## 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 markt-Inzicht en heel veel huizen aan- en verkopen bij elkaar.

Heeft u nog vragen, neem dan gerust contact met ons op. Via uw eigen aankoopmakelaar, of rechtstreeks.



Altijd op de hoogte van de nieuwste huizen? Volg ons



# 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



# Onze middelen

Van de vertrouwde brochures via Funda tot de allernieuwste 360 graden videotechneiken; we zetten alle denkbare middelen in om je te helpen bij de (ver)koop van je huis. We tijgeren voor je en vinden eigenlijk alleen het beste goed genoeg.



**MOOIJEKINDVLEUT**

MAKELAARS + TAXATEURS