

# KOM BINNEN

Kleine Houtweg 37, Haarlem



Haarlem Centrum

Energiezuinig

Zonnige tuin









Soort woning	<b>herenhuis</b>
Type woning	<b>tussenwoning</b>
Woonoppervlakte	<b>171 m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>630 m<sup>3</sup></b>
Perceeloppervlakte	<b>213 m<sup>2</sup></b>
Kamers	<b>5</b>
Slaapkamers	<b>3</b>
Bouwjaar	<b>1925</b>

Ligging:	in centrum, in woonwijk
Tuinligging:	zuidoost
Isolatie:	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	c.v.-ketel
Parkeergelegenheid:	parkeervergunningen
Berging:	ja
Energie label:	energie label A

# Kom binnen!

---

Charmant, karakteristiek en energiezuinig herenhuis (1925). Royale woonkamer, luxe keuken, diepe tuin met veel privacy, mogelijkheid voor 5 slaapkamers en twee badkamers. Op steenworp afstand van alle voorzieningen die de stad te bieden heeft. De diverse uitvalswegen, openbare voorzieningen, openbaar vervoer, scholen, bossen en strand zijn binnen enkele autominuten bereikbaar. Parkeren kan hier in de straat en in de directe omgeving middels een vergunning. Ook de parkeergarage Houtplein is vlakbij.

Deze ruime woning (171 m<sup>2</sup>) biedt het perfecte evenwicht tussen authentieke charme en modern wooncomfort, ideaal voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte, stijl en duurzaamheid. Bij binnenkomst betreedt u de sfeervolle entree die de toon zet voor de rest van het huis. De woning is rijk aan authentieke details zoals hoge plafonds, glas-in-lood ramen, granito vloeren, paneeldeuren, sierlijsten en grote raampartijen die zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht. Deze elementen zijn naadloos gecombineerd met moderne voorzieningen, waardoor een warme en uitnodigende sfeer ontstaat waarin u zich direct thuis zult voelen. Bovendien is dit een huis met eindeloos veel mogelijkheden;

de bovenste verdieping is zeer geschikt als appartement vanwege de voorzieningen die er zijn. Ideaal voor inwonende au-pair of ouder(s), gastenverblijf of oudere kinderen die graag hun "eigen optrekje" willen bewonen. De woonkamer met erker en marmeren schouw is een ware oase van rust en ruimte met voldoende plek voor een grote zithoek en een aparte eetruimte. De open Bulthaup keuken is een droom voor elke hobbykok, uitgerust met hoogwaardige Gaggenau apparatuur en een stijlvolle afwerking. Hier kunt u heerlijke maaltijden bereiden terwijl u uitkijkt over de prachtig aangelegde tuin. De bovenverdiepingen herbergen meerdere ruime slaapkamers, elk met hun eigen unieke karakter. De master bedroom is een ware retreat, compleet met voldoende kastruimte en een design ligbad.



De overige slaapkamers bieden flexibiliteit voor een groeiend gezin of kunnen dienen als thuiswerkplek of gastenkamers.

Dit sfeervolle herenhuis ligt op een geweldige locatie, nabij het Frederikspark en het Haarlemmerhout. Alle winkels, leuke terrassen en goede restaurants zijn op loopafstand. Daarnaast zijn er ook verschillende scholen en kinderdagverblijven in de buurt. Qua parkeren is deze locatie ook ideaal want parkeergarage Houtplein ligt op slechts 4 minuten loopafstand! Uitvalswegen zijn snel te bereiken en ook het openbaar vervoer is binnen handbereik: in de directe nabijheid stoppen diverse bussen richting NS-station Haarlem, Amsterdam en Schiphol.

#### Goed om te weten

- \* Bouwjaar 1925
- \* Energielabel A
- \* Volledig voorzien van dubbel glas
- \* 11 zonnepanelen
- \* Warmtepomp boiler
- \* Parkeren voor vergunninghouders / Parkeergarage Houtplein: 4 minuten lopen
- \* Grote Markt: 5 minuten lopen / Station Haarlem: 5 minuten fietsen
- \* Strand en duinen: 20 minuten fietsen



# Welcome!

---

Charming, characteristic and energy efficient townhouse (1925). Spacious living room, luxury kitchen, deep garden with lots of privacy, possibility for 5 bedrooms and two bathrooms. Just steps away from all the amenities the city has to offer. The various highways, public facilities, public transportation, schools, forests and beach are within a few minutes by car. Parking is available in the street and in the immediate vicinity by permit. The parking garage Houtplein is also nearby.

This spacious home (171 m2) offers the perfect balance of authentic charm and modern living comforts, ideal for families looking for space, style and sustainability. Upon entering, you are welcomed by an attractive entrance hall that sets the tone for the rest of the house. The home is rich in authentic details such as high ceilings, stained glass windows, granite floors, panel doors, moldings and large windows that provide an abundance of natural light. These elements are seamlessly combined with modern amenities, creating a warm and inviting atmosphere where you will feel right at home. This is a house with endless possibilities; the top floor is very suitable as an apartment because of its amenities.

Ideal for live-in au-pair or parent(s), guest house or older children who would like to live their “own place”. The living room with bay window and marble fireplace is a true oasis of peace and space with plenty of room for a large sitting area and a separate dining area. The open Bulthaup kitchen is a dream for any hobby chef, equipped with high-quality Gaggenau appliances and a stylish finish. Here you can prepare delicious meals while overlooking the beautifully landscaped garden. The upper floors house several spacious bedrooms, each with their own unique character. The master bedroom is a true retreat, complete with ample closet space and a designer bathtub. The remaining bedrooms offer flexibility for a growing family or can serve as home office or guest rooms.



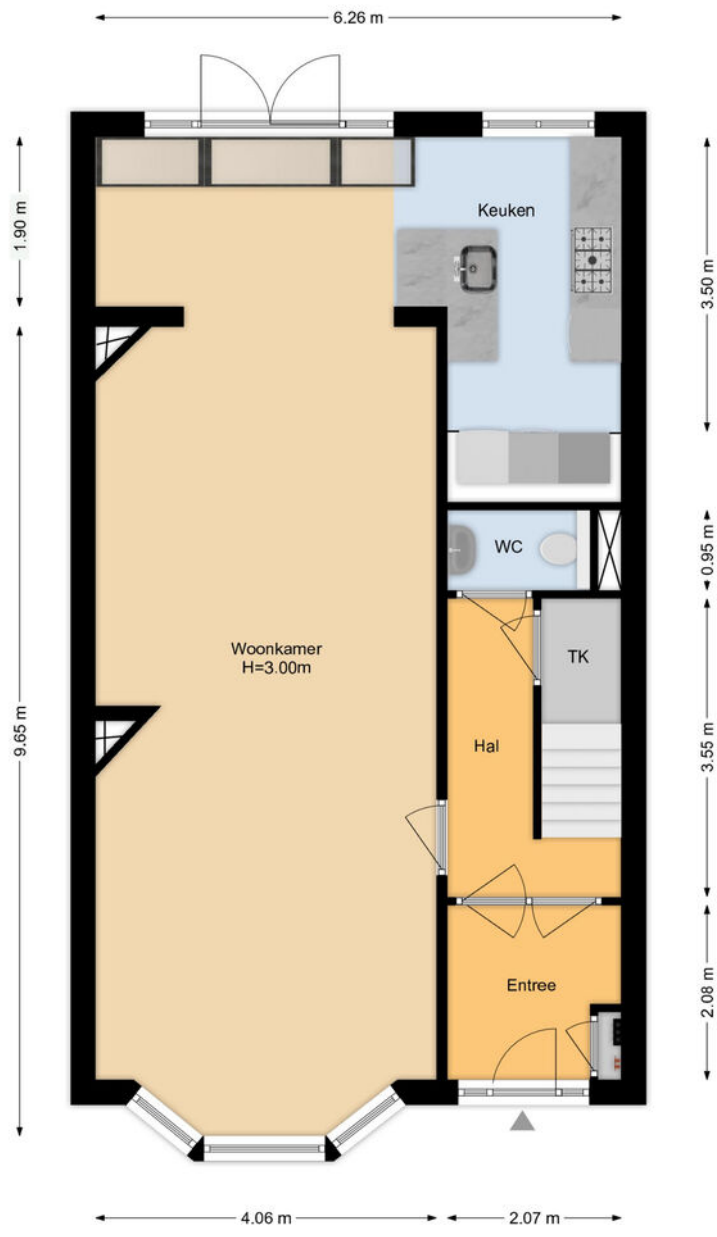


This attractive townhouse is in a great location, near the Frederikspark and the Haarlemmerhout. All stores, nice terraces and good restaurants are within walking distance. There are also several schools and nurseries nearby. In terms of parking, this location is also ideal because parking garage Houtplein is only 4 minutes walking distance! Highways are quickly accessible and public transport is also within reach: in the immediate vicinity stop several buses to NS-station Haarlem, Amsterdam and Schiphol.

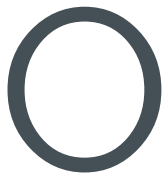
#### **Good to know**

- \* Built in 1925
- \* Energy label A
- \* Fully double glazed
- \* 11 solar panels
- \* Heat pump boiler
- \* Parking for permit holders
- \* Houtplein parking garage: 4 minutes walk
- \* Grote Markt: 5 minutes walk
- \* Haarlem train station: 5 minutes by bike
- \* Beach and dunes: 20 minutes cycling
- \* Delivery in consultation





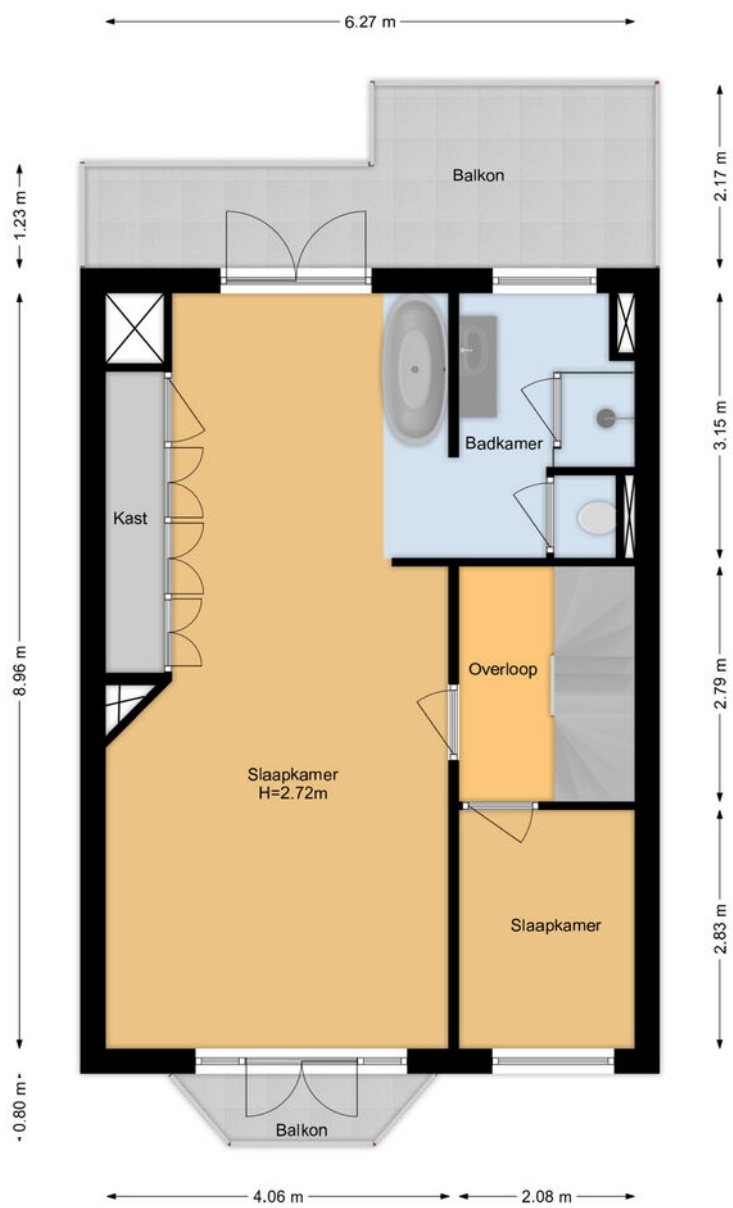
Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.  
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



Begane grond







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



1e verdieping



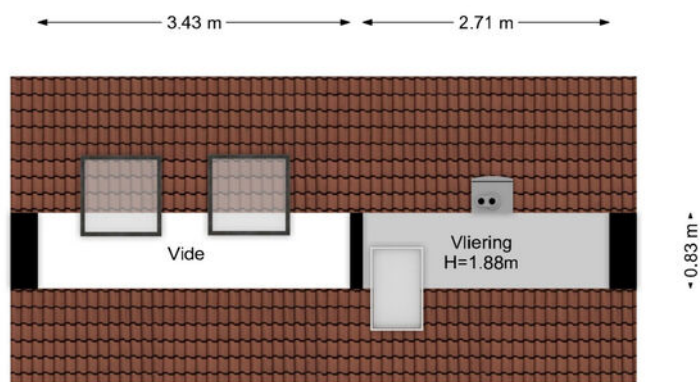


Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.  
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

# 2

ze verdieping





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



Vliering







# Begane grond

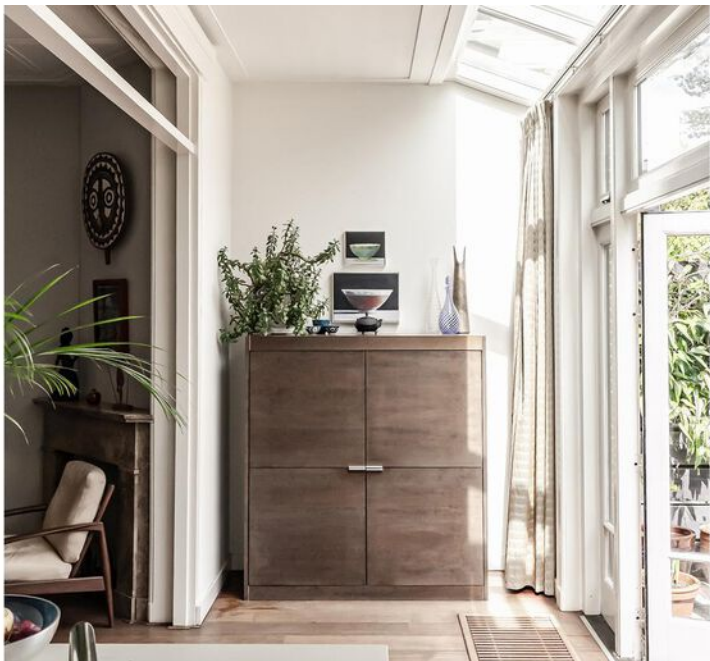
Entree. Tochtportaal met originele granito vloer, garderobe en meterkast. Via de dubbele deuren naar de hal met toilet voorzien van fonteintje, trapkast en trap naar de verdieping. Zeer royale woonkamer met erker en marmeren schouw met rookkanaal. De woning is uitgebouwd en daar bevindt zich de luxe Bulthaub keuken met Gaggenau apparatuur: 5 pits gasstel, afzuigkap, stoomoven, oven, koelkast, vriezer, vaatwasser en Quooker. De gehele begane grond is voorzien van een Merbau parketvloer.













# Buiten

---

De fraai aangelegde tuin is een oase van rust. Er is geen directe inblik van burens dus veel privacy. In de tuin is een royale schuur voorzien van elektra en tevens is er een dubbele poort met kleine oprit naar de straat. Deze is prima te gebruiken als eigen parkeerplaats voor een kleine auto.









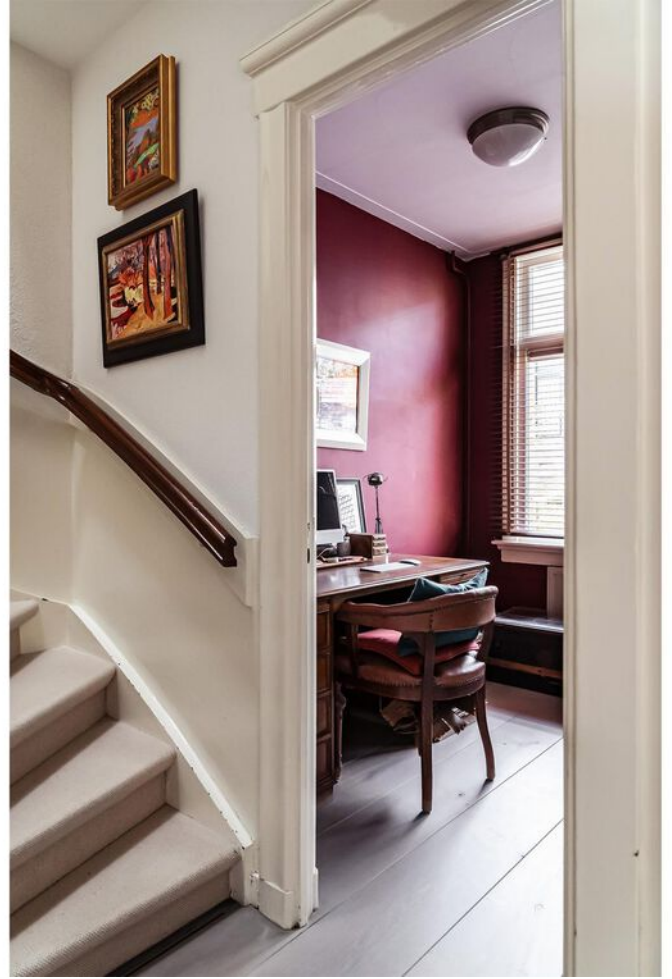


# 1e verdieping

Overloop. Zeer ruime slaapkamer (voorheen 2) met mooie kastenwand, deuren naar royaal balkon en ligbad. Moderne badkamer voorzien van douchecabine, toilet en wastafelmeubel. Slaapkamer aan de voorzijde. De gehele verdieping is voorzien van een mooie eikenhouten vloer.

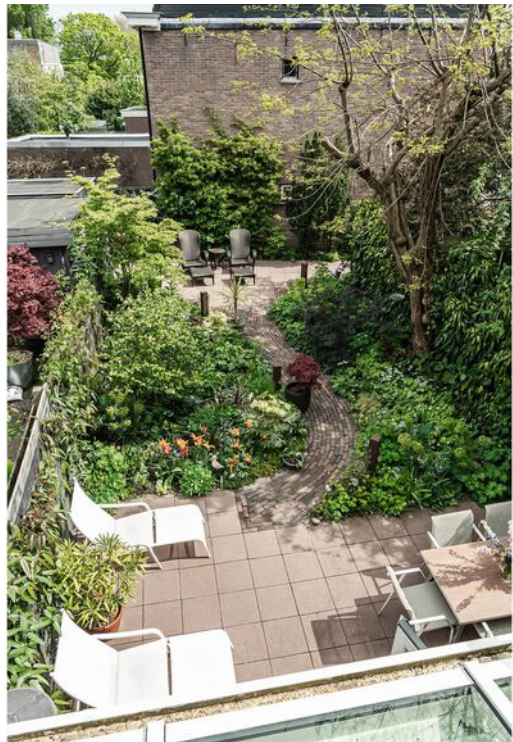










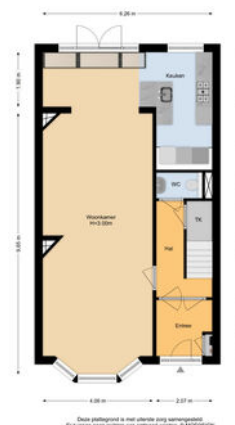






# 2e verdieping

Hal met vaste kasten. Badkamer met douche, wastafelmeubel, toilet en aansluiting voor de wasmachine. Ruime kamer met plafond tot aan de nok voorzien van Velux dakramen, wat zorgt voor een zeer ruimtelijk effect. Deuren naar het balkon. Schuifdeur naar de slaapkamer met luik naar de bergvliering met opstelling van de c.v.-ketel (2022). Ook deze verdieping is voorzien van een mooie eikenhouten vloer.



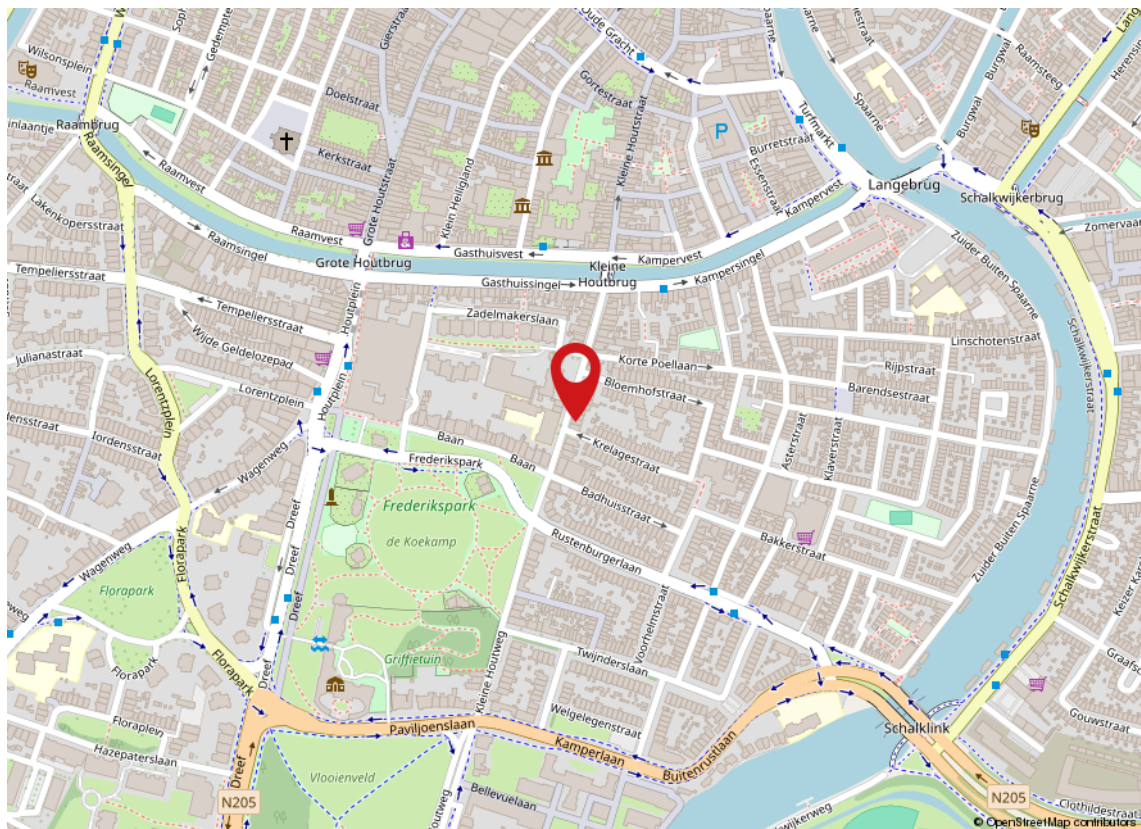




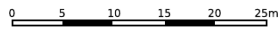
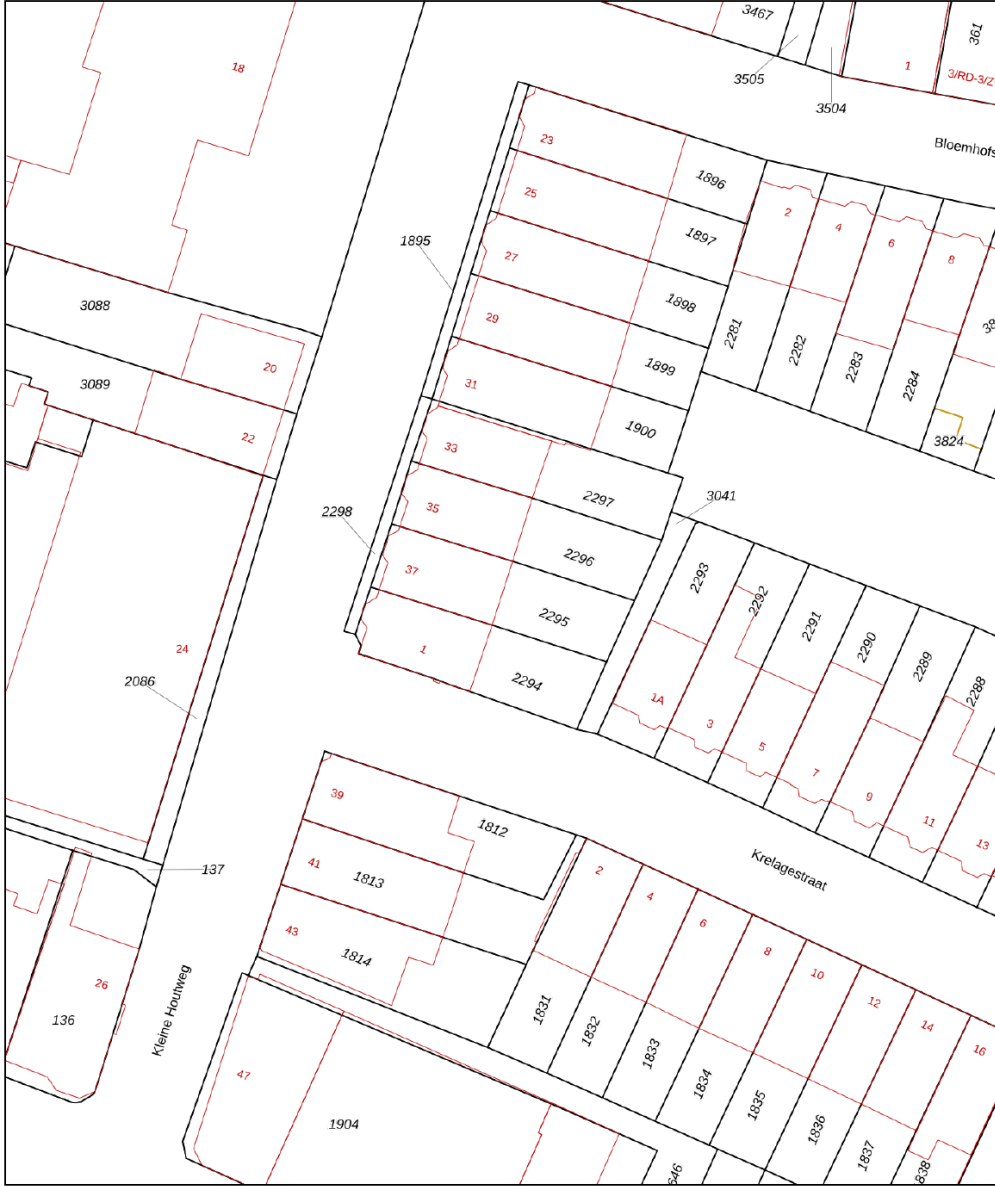


# Kadaster

Adres	Kleine Houtweg 37
Postcode / plaats	2012 CB / Haarlem
Gemeente	Haarlem
Sectie / perceel	K / 2295 en 3041
Oppervlakte	213 m <sup>2</sup>
Soort	herenhuis







<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>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 27 september 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Haarlem</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 2295</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: Kleine Houtweg 37  
2012 CB Haarlem  
objecttype: tussenwoning  
makelaar: Mooijekind-Vleut Makelaars, Haarlem  
datum meetopname: 30 april 2024  
meetcertificaat type: A  
opsteller: ing. M. (Mark) Ooteman  
datum meetrapport: 13 mei 2024

## MEETRAPPOR

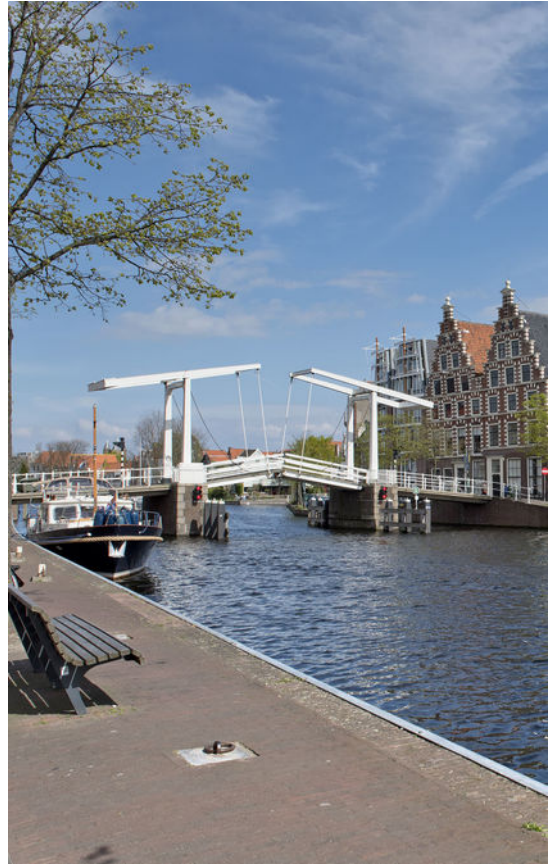
	wonen (m <sup>2</sup> )	overig in pandig (m <sup>2</sup> )	gebouw- gebonden buitenruimte (m <sup>2</sup> )	externe berging (m <sup>2</sup> )
woonlaag 1 begane grond	71,1			16,6
woonlaag 2 1e verdieping	55,4		12,5	
woonlaag 3 2e verdieping	44,6		3,09	
woonlaag 4 vliering		2,24		
<b>totaal:</b>	<b>171 m2</b>	<b>2,24 m2</b>	<b>15,6 m2</b>	<b>16,6 m2</b>
bruto inhoud: 630 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 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 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 99 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 gebruiksovervlakte. 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.





**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>			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Badkamerkastjes	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- Gordijnen slaapkamer		X	
- Bestaande raambekleding met uitzondering slaapkamer	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- Vloerbedekking trap	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangsysteem	X		





# Lijst van zaken



	BA	GM	TO
- Spiegels toilet/ badkamer met uitzondering spiegel toilet begane grond	X		
- spiegel toilet begane grond		X	
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		

# Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		





# Lijst van zaken



	BA	GM	TO
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

# Team

---



Marco Reurink



Jack Tromp



Sacha Knopper



Mara Huisman



Gedempte Oude Gracht 124 ■ 2011 GX Haarlem ■ 023 - 542 02 44  
haarlem@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.

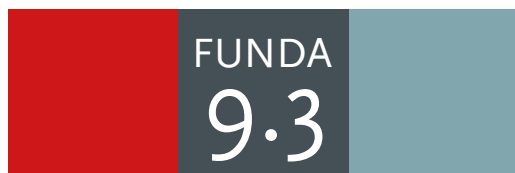
## We zijn er ook voor u

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 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





# Onze middelen

Van de vertrouwde brochures via Funda tot de allernieuwste 360 graden videotechnieken; 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