

KOM BINNEN


Wilhelminapark 18, Haarlem



Fantastisch herenhuis
In de Koninginnebuurt
Zonnige achtertuin







Soort woning	herenhuis
Type woning	eindwoning
Woonoppervlakte	193 m²
Inhoud	807 m³
Perceeloppervlakte	183 m²
Kamers	6
Slaapkamers	4
Bouwjaar	1906

Ligging:	in woonwijk
Tuinligging:	zuidwest
Isolatie:	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	c.v.-ketel, open haard
Parkeergelegenheid:	openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen
Berging:	ja
Energie label:	C

Kom binnen!

Dit schitterende Gemeentelijk monument, gekenmerkt door een iconisch rond raam dat de gevel siert, is uitstekend onderhouden en recent geschilderd. Met een breedte van 6 meter en ruim 3 meter hoge plafonds, geeft dit huis een enorm ruimtelijk gevoel. Elegantie en comfort worden gecombineerd dankzij het fraaie kleurgebruik, de prachtig behangen wanden en de licht geverfde houten vloeren door het hele huis. De woonkamer met open haard en erker aan de voorzijde is bijzonder sfeer- en de luxe keuken (2022) is een droom voor elke culinaire liefhebber, uitgerust met hoogwaardige apparatuur en afgewerkt met oog voor detail. Onder het huis bevindt zich ook nog een grote wijnkelder (stahoogte).

Op de eerste verdieping zijn er 2 royale slaapkamers, elk met een eigen karakter en voldoende ruimte. De 3e slaapkamer is thans in gebruik als werkkamer. De badkamer aan de achterzijde is luxe en zeer sfeer- en de ware verrassing van dit huis vind je op de tweede etage: een bijzonder grote master bedroom, ontstaan uit de samenvoeging van twee kamers; een exclusieve retreat met een eigen luxe badkamer. De wenteltrap leidt naar een bergzolder die toegang geeft tot een (nog aan te leggen) dakterras, waar je in alle privacy kunt genieten van de zon en het uitzicht.

De fraaie, onder architectuur aangelegde Japanse achtertuin met serene vijver en sierlijke houten schuur, is een oase van rust en schoonheid en de ideale plek om te ontspannen en te genieten van de zon.

De ligging is fantastisch! In de geliefde Koninginnebuurt aan de rand van het bruisende centrum. Vele winkels, restaurants, kroegen en terrassen, fraaie musea en stadsparken op loopafstand. Het Wilhelminapark is een klein dorp binnen de buurt, kinderrijk en er wordt veel buiten gespeeld. Kinderopvang en scholen zijn om de hoek, net als het grootste stadsbos van Nederland, de Haarlemmerhout. De binnenstad van Haarlem ligt op loopafstand. Wegen richting Amsterdam, Schiphol en Den Haag zijn eenvoudig bereikbaar.



- * Bouwjaar 1906
- * Gemeentelijk Monument
- * Energielabel C
- * Voortuin met eigen laadpaal
- * Schilderwerk buiten 2021
- * Gevels gereinigd (stoom) en opnieuw gevoegd 2020
- * Elektra: 10 groepen met aardlekschakelaars en hoofdschakelaar
- * 9 zonnepanelen en zonneboiler: energiezuinig!
- * Keuken Next125 2022
- * Japanse tuin (2021) met schuur en buitenkraan
- * Volledig dubbel glas, ook het glas-in-lood!
- * CV ketel Atag uit 2015
- * HR open haard en vernieuwd rookkanaal 2021
- * Parkeren middels vergunning, maximaal 2 vergunningen per adres
- * NS-station Haarlem: 7 minuten fietsen
- * Haarlemmer Hout: 8 minuten lopen
- * Kinderboerderij de Houthoeve: 6 minuten fietsen
- * Internationale school: 3 minuten fietsen
- * Winkelstraat de Grote Houtstraat: 4 minuten fietsen



Welcome!

This magnificent Municipal monument, characterized by an iconic round window adorning the facade, has been excellently maintained and recently painted. With a width of 6 meters and more than 3 meters high ceilings, this house gives a huge spacious feeling. Elegance and comfort are combined thanks to the beautiful use of color, beautifully papered walls and lightly painted wood floors throughout the house. The living room with fireplace and bay window in the front is very cosy and attractive and the luxury kitchen (2022) is a dream for any culinary lover, equipped with high-quality appliances and finished with attention to detail. Under the house there is also a large wine cellar.

On the first floor there are 2 large bedrooms, each with its own character and enough space for both rest and creativity. The 3rd bedroom is currently used as a study. The bathroom at the rear is luxurious and very attractive. The true surprise of this house can be found on the second floor: a large master bedroom, created from the merger of two rooms; an exclusive retreat with its own luxurious bathroom. The spiral staircase leads to a storage attic that gives access to a roof terrace (yet to be constructed), where you can enjoy the sun and the view in complete privacy.

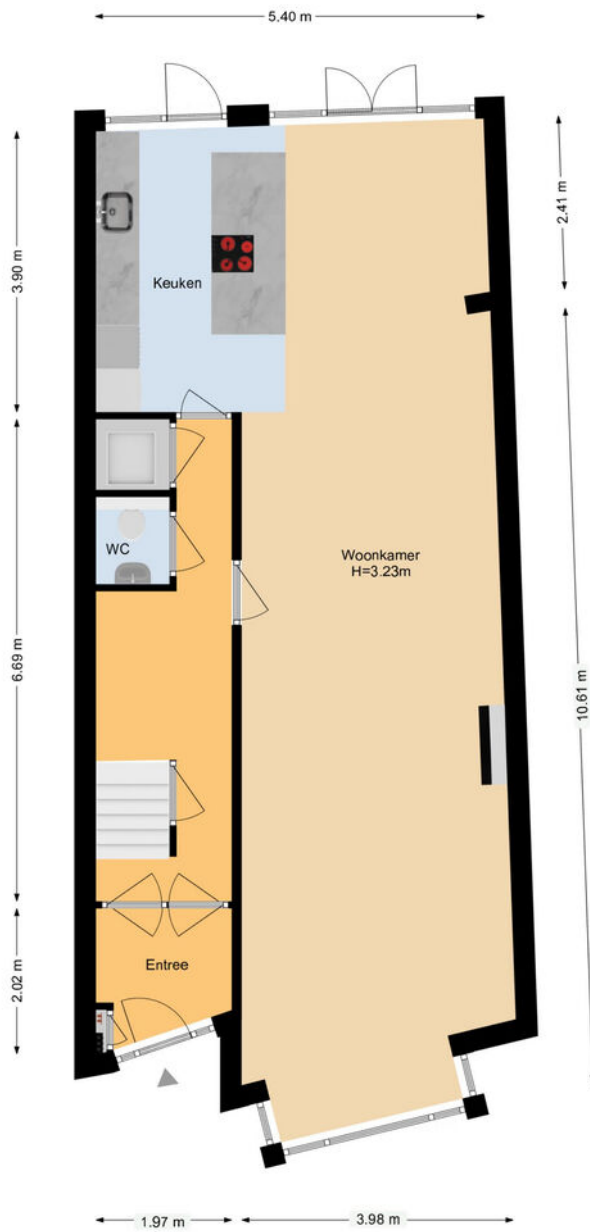
The beautiful, architecturally landscaped Japanese backyard with serene pond and ornate wooden shed, is an oasis of peace and beauty and the ideal place to relax and enjoy the sun.

The location is fantastic! In the beloved Queen neighborhood at the edge of the bustling downtown area. Many stores, restaurants, pubs and terraces, beautiful museums and city parks within walking distance. Wilhelminapark is a small village within the neighborhood, child-rich and lots of outdoor play. Childcare and schools are around the corner, as is the largest urban forest in the Netherlands, the Haarlemmerhout. Haarlem city center is within walking distance. Roads towards Amsterdam, Schiphol and The Hague are easily accessible.



- * Built in 1906
- * Municipal monument
- * Energy label C
- * Front garden with own charging station
- * Paintwork outside 2021
- * Facades cleaned (steam) and repointed 2020
- * Electrics: 10 groups with earth leakage switches and main switch
- * 9 solar panels and solar water heater: energy efficient!
- * Kitchen Next125 2022
- * Japanese garden (2021) with shed and outdoor tap
- * Full double glazing, including stained glass!
- * Atag central heating boiler from 2015
- * HR fireplace and renewed flue 2021
- * Parking by permit, maximum 2 permits per address
- * NS-station Haarlem: 7 minutes cycling
- * Haarlemmer Hout: 8 minutes walking
- * Children's farm the Houthoeve: 6 minutes cycling
- * International school: 3 minutes cycling
- * Great shopping street: 4 minutes cycling



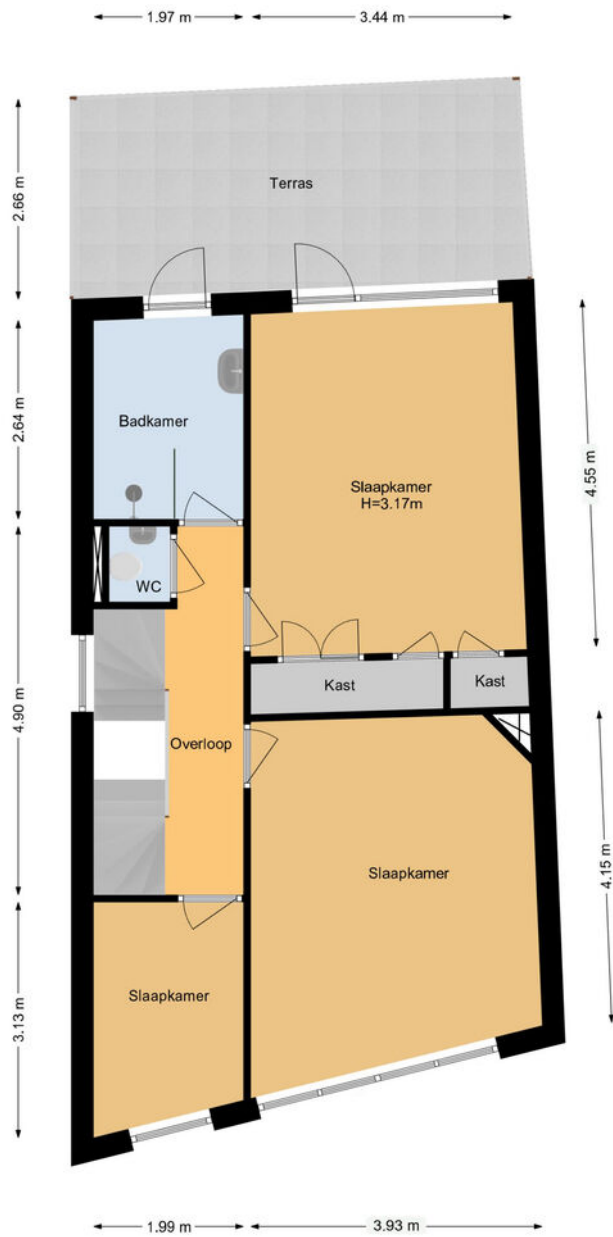


Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



Begane grond



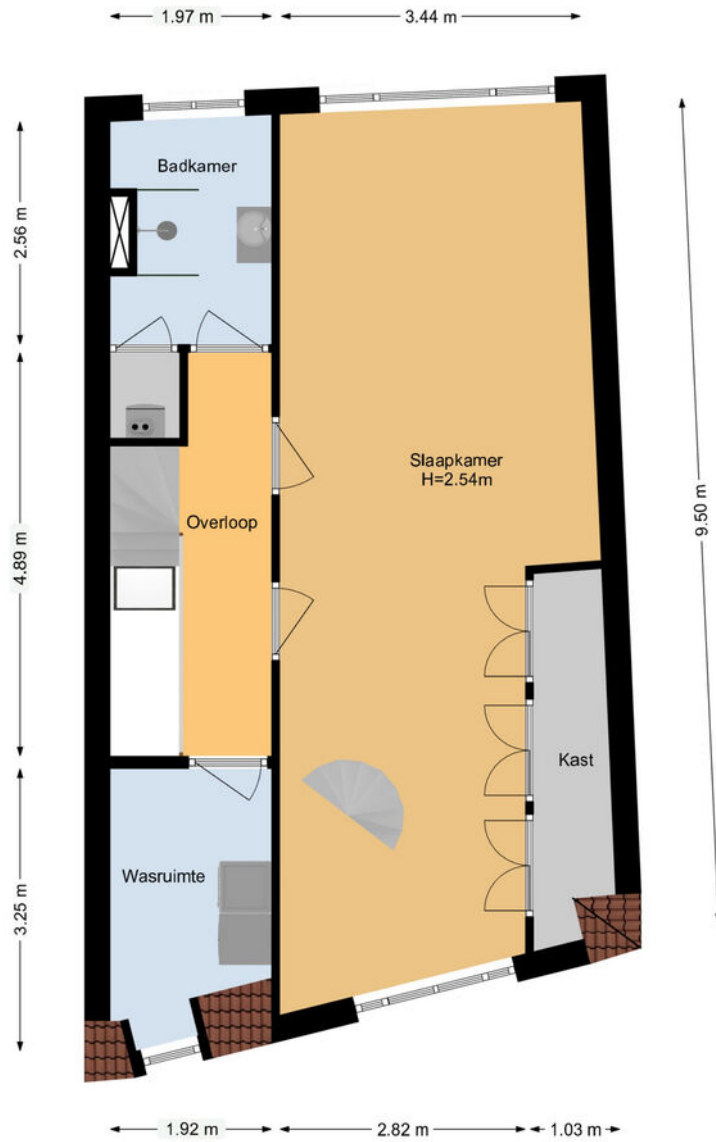


Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



1e verdieping



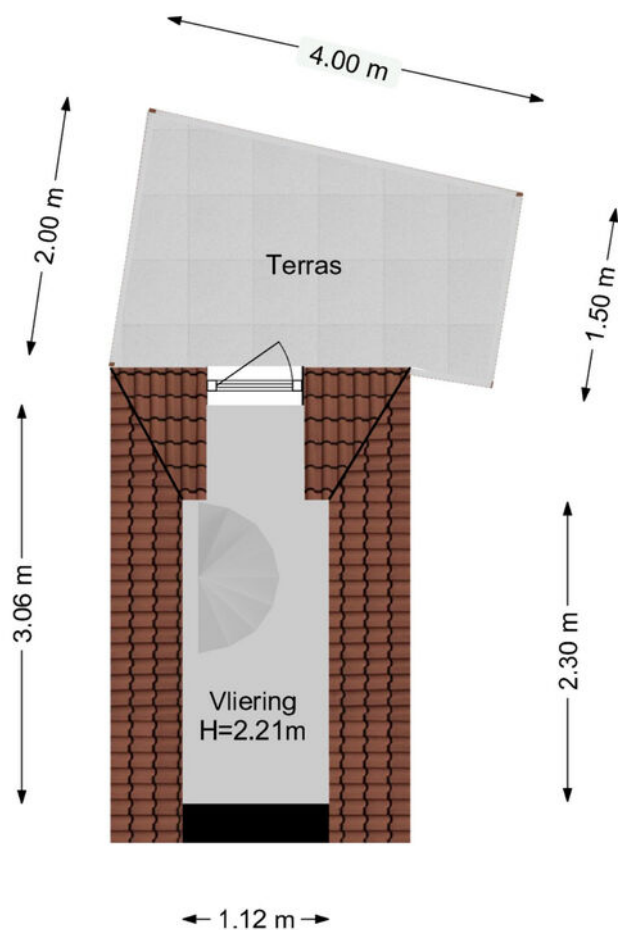


Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

2

2e verdieping

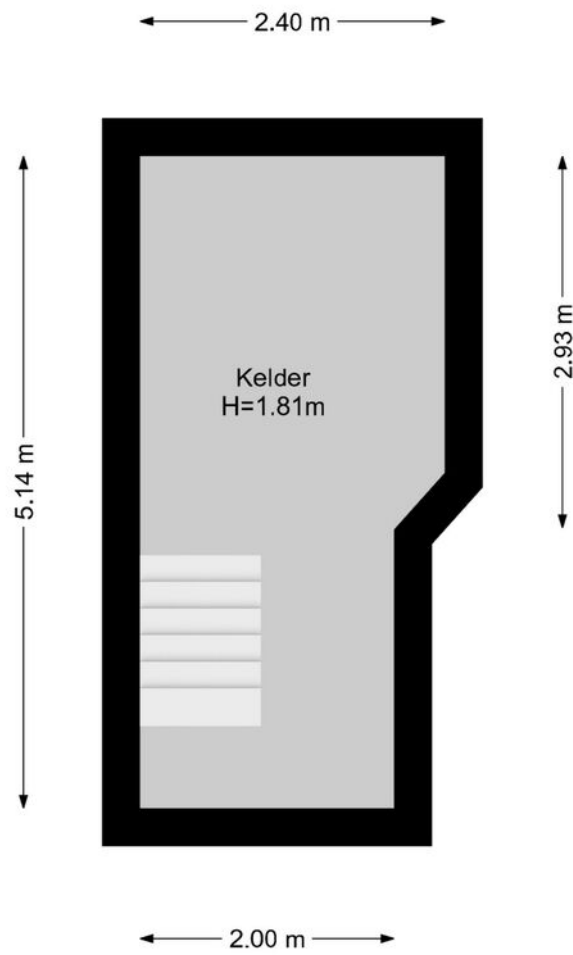




Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

3
31e verdieping



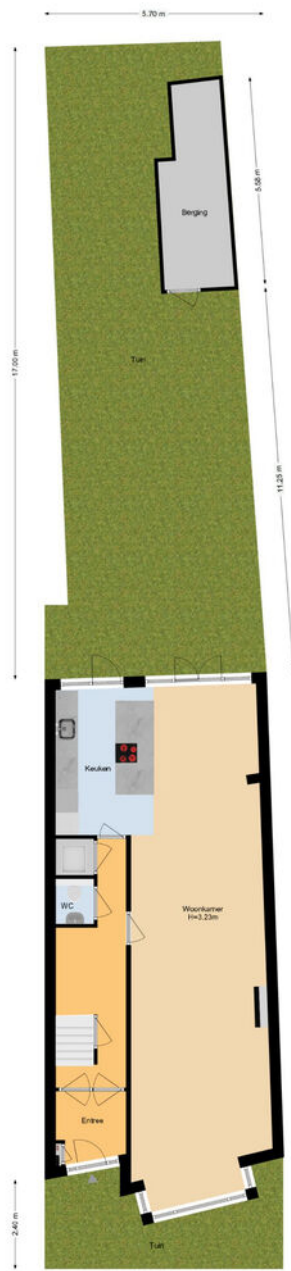


Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

K

kelder





Deze plattegrond is met uitsluiting zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © MCDISSON

S

situatie



Begane grond

Voortuin met laadpaal. Entree, tochtportaal met originele marmere vloer en groepenkast, glas-in-lood. Hal met granitovloer voorzien van bies, modern toilet met fonteyntje en deur naar grote kelder. Riante woonkamer met 3.25 m. hoge plafonds, erker aan voorzijde, open haard. Openslaande deuren aan achterzijde naar achtertuin op het zonnige zuidwesten met vijver en houten schuur. Open keuken van het merk Next125 met Portugese tegelvloer, veel kastruimte en inbouwapparatuur, waaronder een Bora, Quooker, koelkast, aparte vriezer, oven en vaatwasser.



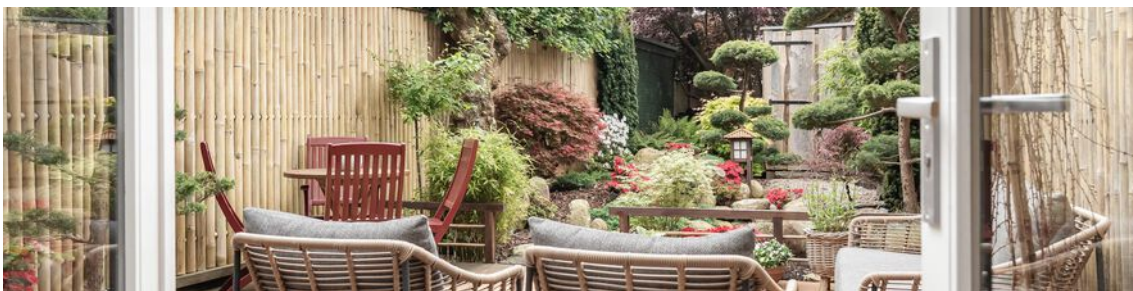






Buiten

De fraaie, onder architectuur aangelegde Japanse achtertuin met serene vijver en sierlijke houten schuur, is een oase van rust en schoonheid en de ideale plek om te ontspannen en te genieten van de zon.





1e verdieping

Ruime overloop met houten vloer en toilet. Grote slaapkamer aan voorzijde met prachtig rond raam. Slaap/werkkamer aan voorzijde. Royale slaapkamer aan achterzijde met kastenwand en deur naar zonnig terras over volle breedte. Luxe badkamer aan achterzijde met inloopdouche, wastafel en deur naar terras.









2e verdieping

Lichte overloop met dakraam en visgraat PVC vloer. Badkamer aan achterzijde met douche, wastafel en kast met CV-ketel en zonneboiler. Waskamer aan voorzijde. Riante master bedroom (voorheen 2 kamers) met kastenwand en wenteltrap naar bergzolder in de nok en deur naar nog aan te leggen dakterras.







Meetrapport

MODSIGN

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

adres: Wilhelminapark 18
2012 KB Haarlem
objecttype: eindwoning
makelaar: Mooijekind-Vleut Makelaars, Haarlem
datum meetopname: 1 mei 2024
meetcertificaat type: A
opsteller: ing. M. (Mark) Ooteman
datum meetrapport: 2 mei 2024

MEETRAPPOR

	wonen (m ²)	overig in pandig (m ²)	gebouw- gebonden buitenruimte (m ²)	externe berging (m ²)
woonlaag 1 kelder		11,4		
woonlaag 2 begane grond	75,5			9,20
woonlaag 3 1e verdieping	59,1		15,0	
woonlaag 4 2e verdieping	58,2			
woonlaag 5 3e verdieping		3,14	7,00	
totaal:	193 m2	14,5 m2	22,0 m2	9,20 m2
bruto inhoud: 807 m ³				

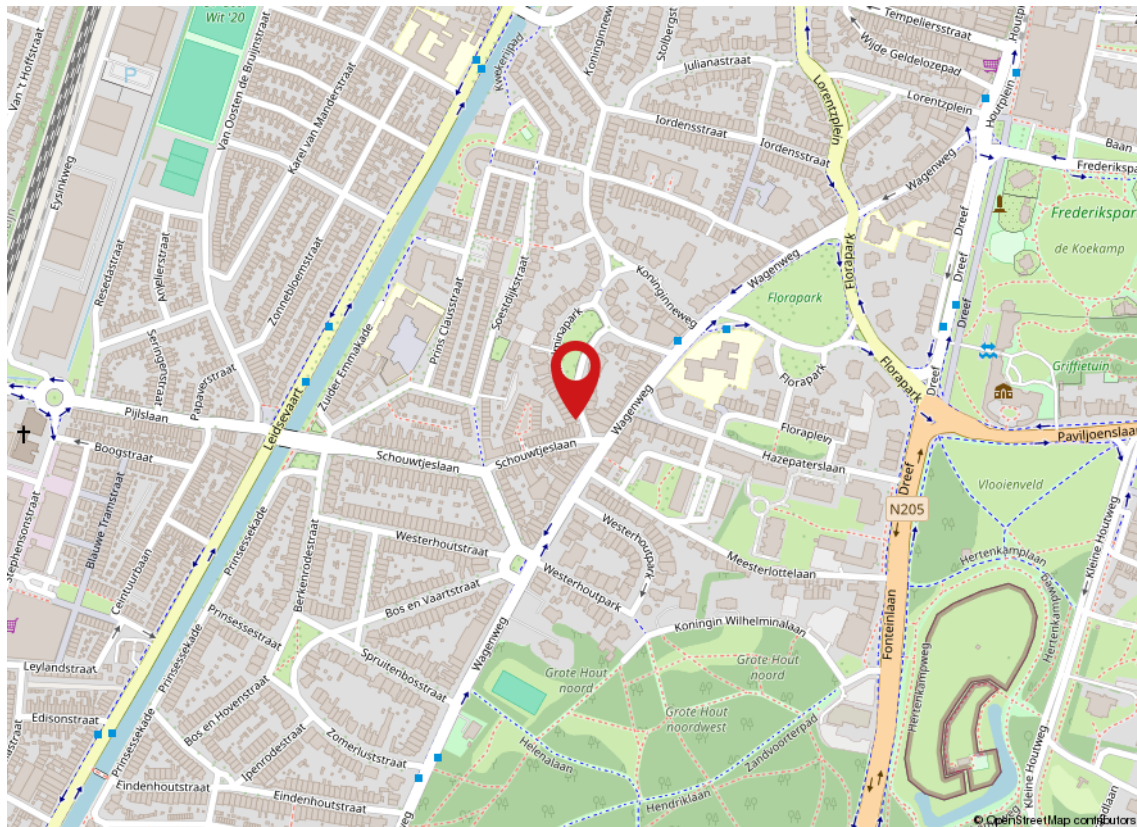
Voor de berekening van de vloeroppervlakten in dit certificaat is gebruik gemaakt van de uniforme meetinstructies om de gebruiksovervlakten en de inhoud van de woningen vast te stellen zoals deze is opgesteld door NVM, VastgoedPro, VBO, VNG en Waarderingskamer. Deze richtlijnen zijn gebaseerd op de NEN2580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



Kadaster

Adres	Wilhelminapark 18
Postcode / plaats	2012 KB / Haarlem
Gemeente	Haarlem
Sectie / perceel	I / 1199
Oppervlakte	183 m ²
Soort	herenhuis





12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Haarlem	
—	Huisnummer	Sectie I	<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>
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1199	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 maart 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers





De Buurt

Statig wonen

De Koninginnebuurt is een rustige, statige buurt omgeven door de Leidsevaart en de Dreef. Aan de brede, veelal groene straten staan ruime, sfeervolle, karakteristieke huizen. Steek de Dreef over en wandel zo het stadsbos de Haarlemmerhout in!

Parkeren

Voor nagenoeg de gehele wijk geldt dat er een vergunning nodig is om te kunnen parkeren. Via de bezoekersapp kunnen gasten parkeren tegen een gereduceerd tarief.

Winkelen

De wijk ligt vlakbij het historisch centrum. De Wilhelminastraat oversteken, de gezellige Vijfhoek door en u staat op de Botermarkt. Zo zijn alle stadsvoorzieningen als winkels, restaurants, terrassen, de bibliotheek en diverse markten op loopafstand.

Kindvriendelijk

Er wonen veel gezinnen in de Koninginnebuurt en dat is niet verwonderlijk: er zijn meerdere scholen en sportverenigingen in de buurt en leuke pleinen waar buurtkinderen gezellig samen kunnen spelen.

Strand

In Haarlem is het strand nooit ver weg. Met een half uurtje fietsen staat u op het strand! Ook de duinen bieden alle ruimte voor ontspanning. U kunt er heerlijk wandelen, fietsen, hardlopen en zwemmen in de een van de duinmeren.



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 110 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 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.



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
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- Hanglampen: keuken, eettafel, vestibule, overloop 1 en 2 hoog, toilet BG, washok	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkasten met antieke deuren	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- Houten luxaflex woonkamer en slaapkamer 1 hg	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
- laminaat	X		
- Portugese tegels keuken	X		
- Traploper rood op 2 trappen	X		
Overig, te weten			
- Geluiddempende houten panelen woonkamer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Ingebouwd zeppompje	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken



	BA	GM	TO
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel (houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Zonneboiler	X		



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten			
- Vloerisolatie Tonzon	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Diverse bloempotten en vlonder dakterras 1 hoog	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuingereedschap	X		
Electrische heggenchaar			X
Tuin - Overig			

Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Hardstenen bank	X		
- Eettafel plus 4 stoelen	X		



Team



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

Amsterdam ■ Haarlem ■ Haarlemmermeer ■ Heemstede-Aerdenhout

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



Groot netwerk



Actueel nieuws



Video



mooijekindvleut.nl



Facebook



Huizenmatchers



Met alle kennis



Synergie



3D fotografie



Team NVM



Thuis in A'dam e.o.



Woningbrochures



Uw huis



Plattegronden



Twitter



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 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