

KOM BINNEN

Zuider Emmakade 49, Haarlem



Charmant herenhuis

Woonoppervlak 183 m²

Bouwjaar 1914





Soort woning	herenhuis
Type woning	tussenwoning
Woonoppervlakte	183 m²
Inhoud	696 m³
Perceeloppervlakte	147 m²
Kamers	7
Slaapkamers	4
Bouwjaar	1914

Ligging:	aan vaarwater, rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuinligging:	zuidoost
Isolatie:	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	c.v.-ketel
Parkeergelegenheid:	openbaar parkeren
Berging:	ja
Energie label:	D

Kom binnen!

Charmant herenhuis met vele sfeervolle en originele details bewaard gebleven. Deze royale familiewoning heeft een luxe keuken, 6 kamers, 2 moderne badkamers en een zonnige achtertuin op het zuidoosten. Waar? In de gewilde Koninginnebuurt aan open vaarwater nabij de Sint Bavo kerk.

Bij binnenkomst in deze gezinswoning is de uitnodigende entree. De hal is verfraaid met prachtig glas-in-lood en origineel tegelwerk, wat direct een klassieke en warme sfeer oproept. Vanuit de gang is er toegang tot de stijlvolle woonkamer met hoge ornamenten plafonds. De eetruimte, met zijn karakteristieke schouw vormt het hart van de woning waar gezellige diners en lange avonden met vrienden en familie plaatsvinden. Aan de achterzijde van de woonkamer zorgen openslaande deuren voor een naadloze overgang naar de zonnige achtertuin. Hier is een loungehoek met overkapping. Een perfecte plek om te ontspannen en met de buiten openhaard is het zelfs op koelere avonden heerlijk buiten vertoeven. Terug in de woning leidt de gang naar de dichte luxe keuken, die van alle gemakken is voorzien.

Middels de trapopgang in de gang is de eerste verdieping bereikbaar, waar de privévertrekken van de woning zich bevinden. Aan de achterzijde van de woning is de ruime en moderne badkamer. Naast de badkamer ligt de riante hoofdslaapkamer. De tweede slaapkamer is gesitueerd aan de voorzijde van de woning. De openslaande deuren in deze slaapkamer leiden naar het balkon op het noordwesten. Direct naast de slaapkamer bevindt zich een walk-in-closet. Een vaste trap leidt naar de tweede verdieping, waar de mogelijkheden eindeloos zijn. De overloop biedt toegang tot verschillende vertrekken. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een handige berging voor voldoende opbergruimte.



Deze ruimte is ook uitgerust met de nodige aansluitingen voor de zonnepanelen, wat bijdraagt aan een duurzame levensstijl. De derde slaapkamer met veel kastruimte is een ware toevoeging aan het huis. De dakramen zorgen voor aangename lichtinval. Aan de achterzijde van de woning is een ruime werkkamer gesitueerd. De openslaande deur in deze kamer biedt toegang tot een ruim balkon op het zuidoosten. Naast de werkkamer is de tweede badkamer. Deze is praktisch ingericht met een regendouche en een wastafelmeubel. De badkamer biedt comfort en gemak, en is perfect voor gasten of als aanvulling op de hoofd badkamer. Kortom, dit gezinshuis is een ware parel voor wie houdt van het bruisende stadsleven of de ontspanning zoekt in de knusse achtertuin.

Dit schitterende gezinshuis bevindt zich in de sfeervolle Koninginnebuurt. De woning ligt in een oase van rust dankzij de ligging aan een straat voor alleen bestemmingsverkeer. Er is prachtig zicht op de imposante kathedraal Sint Bavo en de Leidsevaart vanaf de voorzijde. Het is aangrenzend aan het Bosch en Vaartkwartier en biedt directe toegang tot open vaarwater. Op slechts enkele minuten wandelen bevindt zich het historische hart van Haarlem. Het stadsbos De Haarlemmerhout ligt eveneens op loopafstand en biedt een natuurlijke rustplek in de stedelijke omgeving. De directe omgeving van de woning is voorzien van alle gemakken. Winkels voor de dagelijkse boodschappen, diverse scholen waaronder de International School Haarlem, en een breed scala aan sportfaciliteiten zijn binnen handbereik. De locatie is werkelijk uitstekend, de gezelligheid van Haarlem met zijn restaurants, winkels, bioscoop en culturele activiteiten is op loop- en fietsafstand.



Goed om te weten

- * Woonoppervlak 183 m²
- * Perceeloppervlak 147 m²
- * Bouwjaar 1914
- * Energielabel D
- * Op elke verdieping een separaat toilet
- * Uitstekend onderhouden
- * De woning is voorzien van 9 zonnepanelen
- * Vrij parkeren in de straat
- * Ligging aan open vaarwater
- * De stranden van Zandvoort en Bloemendaal zijn in 20 minuten fietsen bereikbaar
- * Uitstekende busverbinding nabij
- * Nabijgelegen treinstations Heemstede-Aerdenhout en Haarlem
- * Oplevering in overleg



Welcome!

Charming townhouse with many attractive and original details preserved. This spacious family home features a luxury kitchen, 6 bedrooms, 2 modern bathrooms and a sunny southeast facing backyard. Where? In the sought-after Koninginnebuurt on open water near the Sint Bavo Church.

Upon entering this family home is the inviting entrance hall. The hall is embellished with beautiful stained glass and original tiling, which immediately evokes a classic and warm atmosphere. From the hallway there is access to the stylish living room with high ornamental ceilings. The dining area, with its characteristic fireplace is the heart of the home where cozy dinners and long evenings with friends and family take place. At the rear of the living room, French doors provide a seamless transition to the sunny backyard. Here is a lounge area with canopy. A perfect place to relax and with the outdoor fireplace, even on cooler evenings it is great to be outside. Back in the house, the hallway leads to the closed luxury kitchen, which is fully equipped. The staircase in the hallway leads to the first floor, where the private rooms of the house are located. At the rear of the house is the spacious and modern bathroom.

Next to the bathroom is the spacious master bedroom. Next to the bathroom is the spacious master bedroom. The second bedroom is located at the front of the house. The French doors in this bedroom lead to the northwest facing balcony. Right next to the bedroom is a walk-in closet. A fixed staircase leads to the second floor, where the possibilities are endless. The landing provides access to several rooms. At the front of the house is a convenient storage room for plenty of storage space. This room is also equipped with the necessary connections for the solar panels, contributing to a sustainable lifestyle. The third bedroom with plenty of closet space is a true addition to the home. The skylights provide pleasant light. A spacious study is located at the rear of the home.



The French door in this room provides access to a spacious balcony facing southeast. Next to the study is the second bathroom. This is practically equipped with a rain shower and a washbasin. The bathroom offers comfort and convenience, and is perfect for guests or to complement the main bathroom. In short, this family home is a real gem for those who love the vibrant city life or seek relaxation in the cozy backyard.

This wonderful family home is located in the attractive Queen's neighborhood. The house is in an oasis of tranquility thanks to its location on a street for only local traffic. There is a beautiful view of the imposing cathedral Sint Bavo and the Leidsevaart from the front. It is adjacent to the Bosch and Vaart Quarter and offers direct access to open waterways. Just a few minutes' walk away is the historic heart of Haarlem. The city forest De Haarlemmerhout is also within walking distance and offers a natural resting place in the urban environment. The immediate vicinity of the home is equipped with all conveniences. Stores for daily groceries, several schools including the International School Haarlem, and a wide range of sports facilities are within easy reach. The location is truly excellent, the cosiness of Haarlem with its restaurants, stores, cinema and cultural activities is within walking and biking distance.



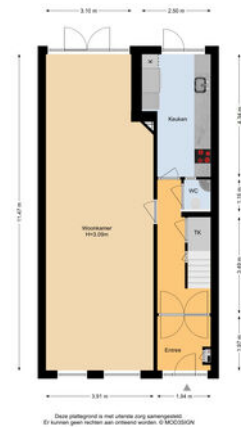
Good to know

- * Living area 183 m²
- * Land area 147 m²
- * Built in 1914
- * Energy label D
- * Separate toilet on each floor
- * Excellent maintenance
- * The house is equipped with 9 solar panels
- * Free parking in the street
- * Location on open water
- * The beaches of Zandvoort and Bloemendaal are reachable in 20 minutes by bike
- * Excellent bus service nearby
- * Nearby train stations Heemstede-Aerdenhout and Haarlem
- * Delivery in consultation



Begane grond

Entree, hal met glas-in-lood en originele tegels, garderobe, meterkast en openslaande deuren naar de gang. Trapkast en toilet met fontein. Toegang tot de ruime en sfeervolle woonkamer en eetruime met schouw. Naar de woonkamer is de dichte keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat met afzuigkap, Quooker, vaatwasser, koel-vries combinatie met ijsblokjes machine en een combi-oven. Tevens is er via de keuken toegang tot de achtertuin middels een enkele deur. Vanuit de gang leidt een trapopgang naar de eerste verdieping.









Buiten

Aan de achterzijde openslaande deuren naar de achtertuin. Hier is een houten berging met elektra en een loungehoek met overkapping en buiten openhaard.





Eerste verdieping

Overloop, separaat toilet, aan de achterzijde de ruime badkamer met een regendouche, ligbad, designradiator, wastafelmeubel en de cv-opstelling. Naastgelegen de hoofdslaapkamer en een vaste kastenwand. 2e slaapkamer aan de voorzijde. Via openslaande deuren toegang tot het balkon op het noordwesten. Beide slaapkamers voorzien van airconditioning. Naast gelegen een walk-in-closet. Via vaste trap naar de tweede verdieping.

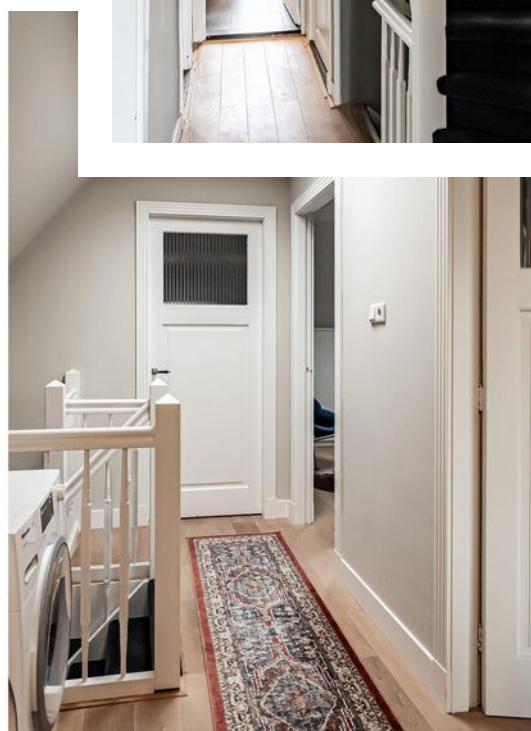
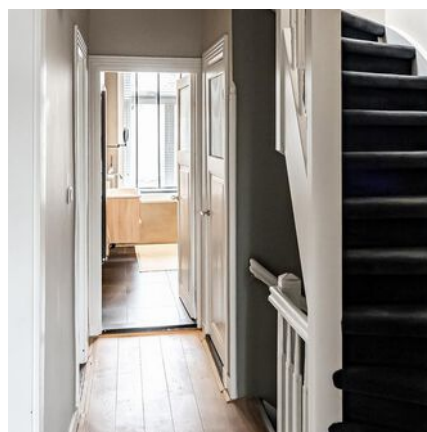






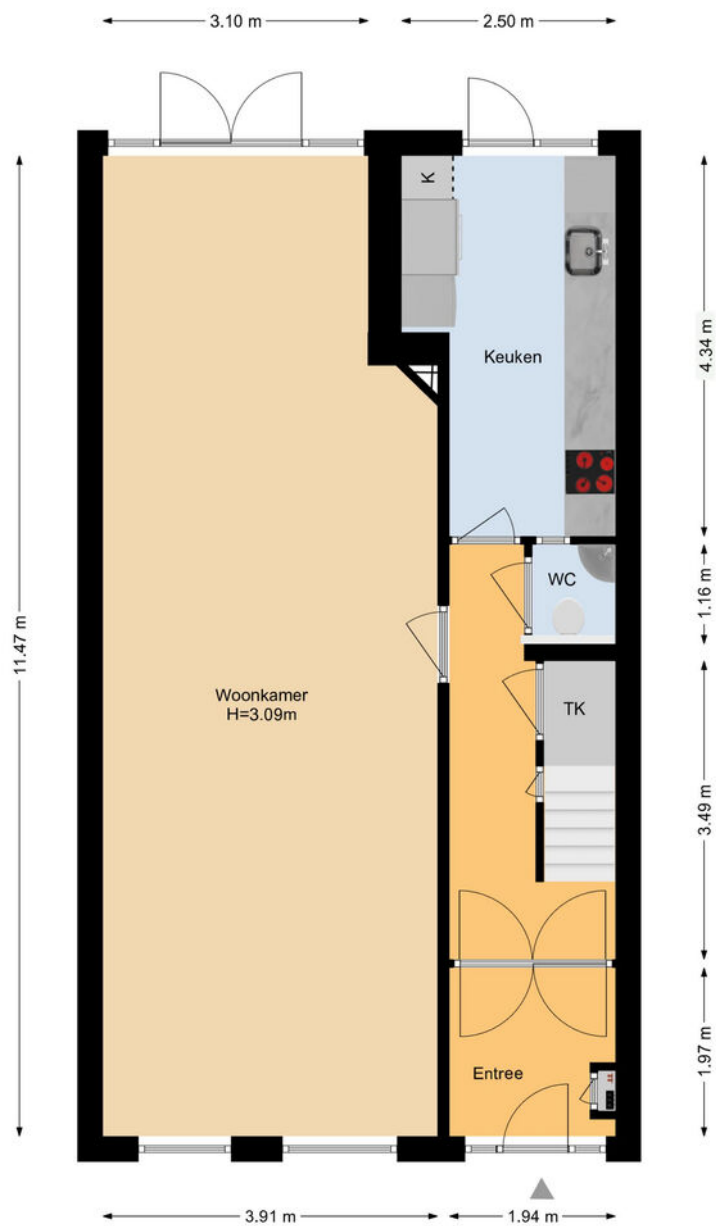
Tweede verdieping

Overloop, separaat toilet, aan de voorzijde een berging met de aansluiting voor de zonnepanelen, 3e slaapkamer met vaste kasten en dakramen. Aan de achterzijde een ruime werkkamer, via openslaande deur toegang tot ruim balkon op het zuidoosten. Beide kamers voorzien van airconditioning. Naastgelegen 2e badkamer met regendouche en wastafelmeubel.

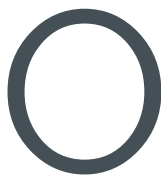






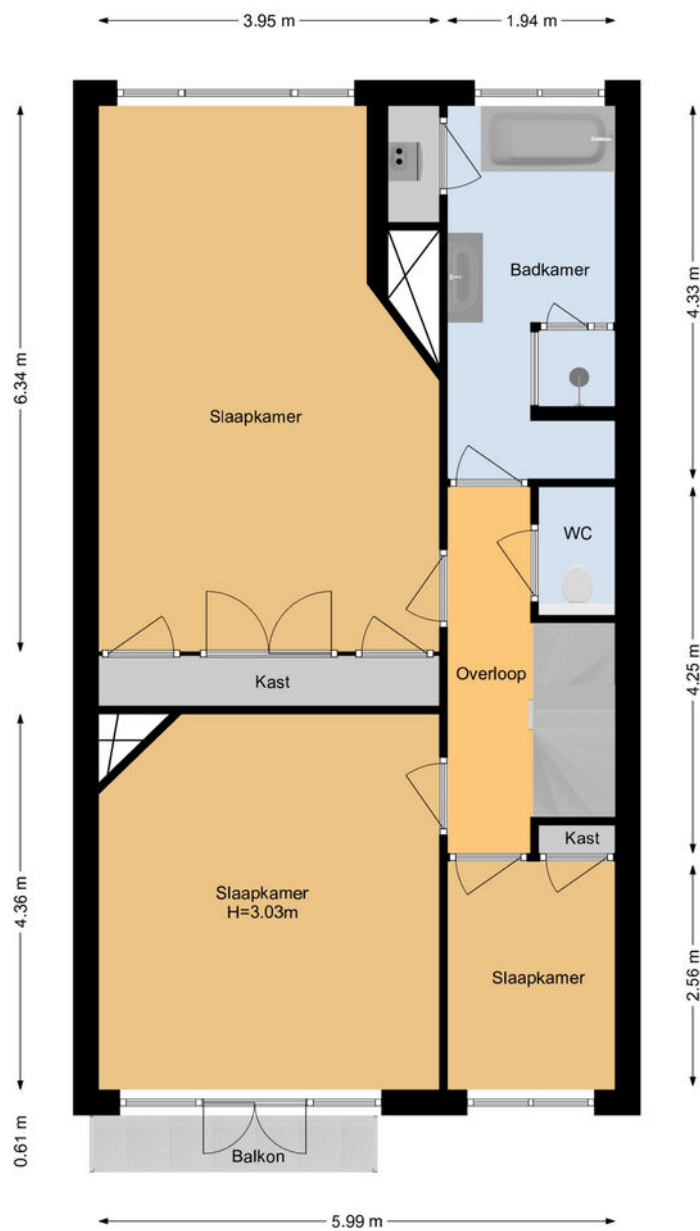


Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



Begane grond



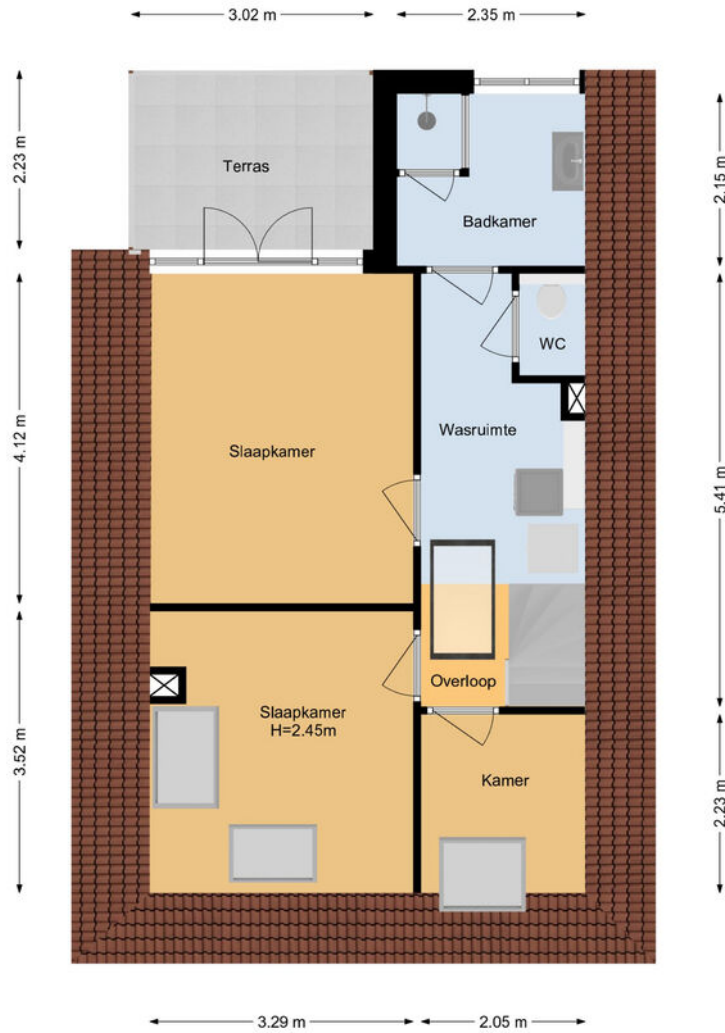


Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



1e verdieping



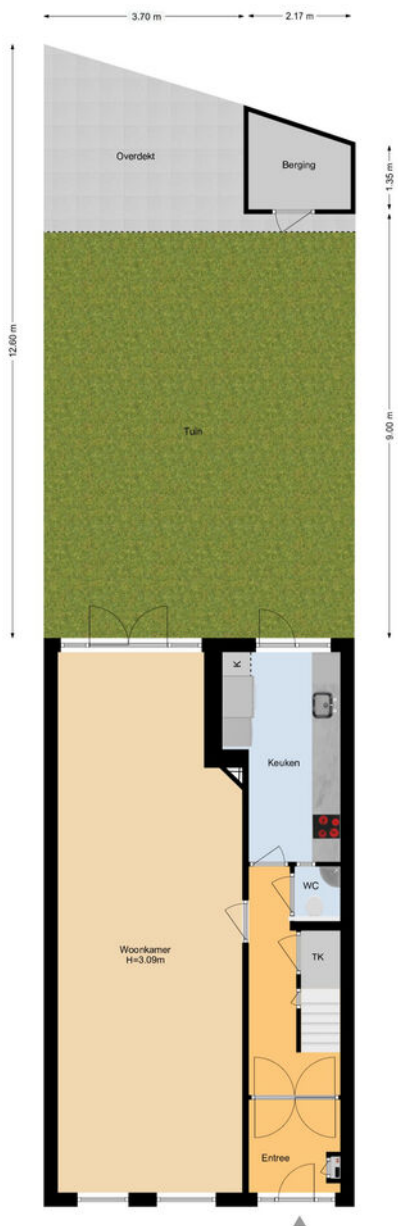


Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

2

2e verdieping





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

Situatie



Meetrapport

MODSIGN

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

adres: Zuider Emmakade 49
2012 KN Haarlem
objecttype: tussenwoning
makelaar: Mooijekind-Vleut Makelaars, Heemstede-Aerdenhout
datum meetopname: 8 februari 2024
meetcertificaat type: A
opsteller: ing. M. (Mark) Ooteman
datum meetrapport: 9 februari 2024

MEETRAPPORT

	wonen (m ²)	overig in pandig (m ²)	gebouw- gebonden buitenruimte (m ²)	externe berging (m ²)
woonlaag 1 begane grond	68,7			3,78
woonlaag 2 1e verdieping	67,2		2,02	
woonlaag 3 2e verdieping	47,4		6,73	
totaal:	183 m2		8,75 m2	3,78 m2
bruto inhoud: 696 m ³				

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.

IBAN NL04 KNAB 0258 0407 85 • BIC KNABNL2H • KvK-nummer Amsterdam 62 30 79 08 • btw-id NL002 125 233 B18



Zuider Emmakade 49 Haarlem



De Buurt

Haarlem

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

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



Buurtinformatie - Haarlem / Koninginnebuurt

Leeftijd



0 - 14: 17%

15 - 24: 11%

25 - 44: 26%

45 - 64: 28%

65+: 17%

Koop / huur



Koop: 72%

Huur: 28%

Huishoudens



Eenpersoons: 39%

Zonder kinderen: 27%

Met kinderen: 33%

MAN 49%

VROUW 51%

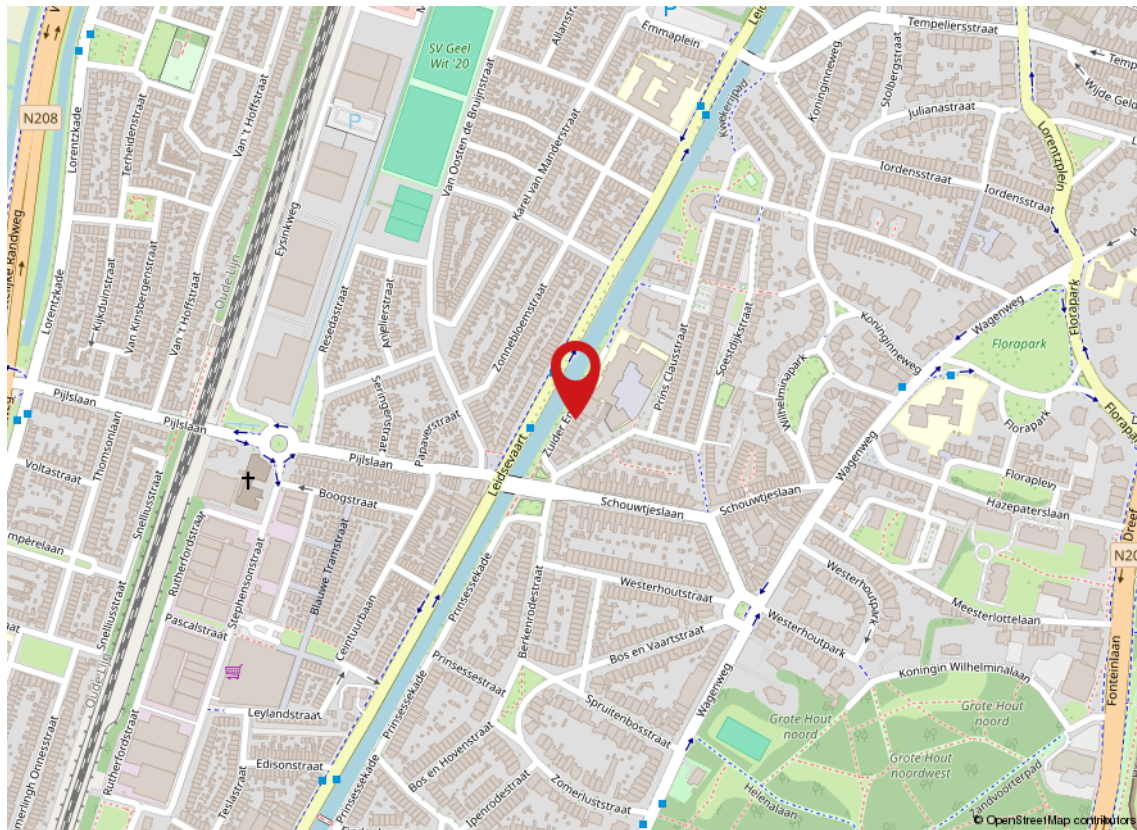
AUTO 0,9 per huishouden

Gemiddelde
woningwaarde:



Kadaster

Adres Zuider Emmakade 49
Postcode / plaats 2012 KN / Haarlem
Gemeente Haarlem
Sectie / perceel I / 1755
Oppervlakte 147 m²
Soort herenhuis




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 januari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Haarlem Sectie I Perceel 1755</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>	
--	---	---



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. BEDENKTIID

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. 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.

8. 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.

9. 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.



Team



Zandvoortselaan 159 ■ 2106 AM Heemstede-Aerdenhout ■ 023 - 800 02 00
heemstede@mooijekindvleut.nl ■ www.mooijekindvleut.nl

Amsterdam ■ Haarlem ■ Haarlemmermeer ■ Heemstede-Aerdenhout

Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kledingkasten los slaapkamer voor en kleedkamer		X	
- kast badkamer los		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages			X
- lamellen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		

Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- wandplanken	X		
Woning - Sanitair/sauna			
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/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			

Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		



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 oefenen 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.

Wij zijn er ook voor u

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

Heeft u nog vragen, neem dan gerust, via uw eigen makelaar of direct, contact met ons op.

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 marktinzicht en heel veel huizen aan- en verkopen bij elkaar.

Veel succes met uw zoektocht.



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



Matchmakers



met alle kennis



Synergie



3D fotografie



Team MVM



Social



Woningbrochures



Jouw huis



Plattegronden



Pinterest



Buurtcontacten



Thuis in H'lem e.o.



Ludieke acties



Heemstede -
Aerdenhout



Databased insights



Thuis in A'dam e.o.



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