

Duvenvoordestraat 94  
Haarlem



Vraagprijs € 925.000,= kosten koper

# Kom binnen!

---

Stads en riant wonen? Dat kan in dit heerlijke herenhuis met energielabel C. Diepe achtertuin én dakterras met volop privacy. 164 m2 woonoppervlak plus royale uitbouw mogelijkheden. Aan de rand van het centrum: vlakbij het Kenaupark, de winkels van de Zijlweg en op loopafstand van zowel het station als de binnenstad van Haarlem.

In deze statige woning uit 1895 zijn vele karakteristieke elementen bewaard gebleven. De mooie details zoals het fraaie voorportaal, de glas-in-loodramen en de open haard zorgen voor een fijne sfeer. Het hoge plafond en de grote raampartijen maken de woning ruimtelijk en heerlijk licht. De woonkamer bestaat uit een fijne zit en een riante open keuken, welke direct aan de tuin grenst. Hierdoor betreft u buiten eenvoudig bij binnen en is de keuze om buiten te eten snel gemaakt. De tuin is bijzonder diep en heeft dankzij de open ligging lang de zon, en voor wie schaduw wenst, is het elektrische zonnescerm een uitkomst! Er zijn geen achterburen, wat zorgt voor veel privacy. Bovendien is er een dakterras, welke toegankelijk is vanuit zowel de overloop als de hoofdslaapkamer op de eerste verdieping. De woning heeft bijzonder veel potentieel. Op de verdiepingen zijn er momenteel vier slaapkamers en twee badkamers, maar dit kan dankzij de ruime maatvoering van de kamers eenvoudig worden uitgebreid. Ook het uitbouwen van de woning behoort tot de mogelijkheden. Kortom, opties te over!

De locatie van deze ruime woning maakt het woongenot compleet! De woning ligt midden in het gezellige Garenkokerskwartier, een wijk aan de rand van de binnenstad van Haarlem. De bakker, kapper en bloemist van de Zijlweg liggen allemaal op loopafstand. Net als poppodium de Patronaat, de Frietkamer en de Uiltje bar. In de directe nabijheid meerdere scholen en sportgelegenheden. Haarlem Station ligt op enkele minuten fietsen en ook met de auto bent u via de Westelijke Randweg zo de stad uit.

## Goed om te weten

- \* Woonoppervlak 164 m<sup>2</sup>
- \* Uitbouwen mogelijk!
- \* Bouwjaar 1895
- \* Betonnen broodjesvloer
- \* Energielabel C
- \* Rapport bouwtechnische keuring beschikbaar
- \* Keuken gerenoveerd in 2019



- \* Hal voorzien van leisteel
- \* Woonkamer voorzien van hardhouten vloerdelen (Amerikaans eiken)
- \* De open haard heeft een afvoer naar buiten voor schone lucht
- \* Kelder aanwezig
- \* Diepe, zonnige achtertuin met berging
- \* Berging met de wasmachine en droger aansluiting
- \* Elektrische zonwering aan de achterzijde
- \* Station Haarlem centraal slechts enkele minuten fietsen
- \* Strand en de duinen op fietsafstand
- \* Parkeren in de straat middels een parkeervergunning
- \* Oplevering in overleg

### **Begane grond**

Statige voorgevel met kleurrijke glas-in-loodramen. Entree woning. Brede hal voorzien van klassieke houten lambrisering met meterkast, trap en trapkast. Toilet met wastafelmeubel en een boiler. Via de hal toegang, middels openslaande deuren, tot de riante woonkamer én een kamer met doorloop naar de tuin. Deze verrassende kamer is goed te gebruiken als opslag, maar kan desgewenst ook worden omgetoverd tot een fijne werkplek. De woonkamer is klassiek ingedeeld met een zitgedeelte aan de voorzijde en de keuken aan de achterzijde. De open haard geeft het zitgedeelte net dat beetje extra en de radiatorombouw met brede vensterbank zorgt voor extra zitplek. De grote open keuken met een fraai granito keukenblad, dubbele spoelbak en Quooker is voorzien van inbouwapparatuur: 5-pits gasfornuis, afzuigkap en combimagnetron. In de keuken bijzonder veel bergruimte dankzij de vele fijne lades en de ingebouwde kastenwand met plek voor koelkast en vriezer. De achtertuin is bereikbaar via een schuifpui. De tuin ligt op het noorden, maar heeft door de open ligging lang de zon. En ook in de tuin is er veel bergruimte, dit dankzij de stenen berging met raam en aansluiting voor wasmachine en de meerdere vaste kasten.

### **Eerste verdieping**

Overloop. Tweede toilet. Via de overloop toegang tot het riante dakterras. De hoofdslaapkamer heeft een vaste kast met spiegels en schuifdeuren en bevindt zich aan de achterzijde, het dakterras is via een schuifpui tevens via deze kamer te bereiken. Aan de voorzijde is een tweede ruime slaapkamer voorzien van meerdere klassieke inbouwkasten. Moderne badkamer, compleet met een ruime inloopdouche met regen en handdouche, een wastafelmeubel, spiegelkast, handoekradiator en een bidet.



### Tweede verdieping

Ruime overloop met cv-installatie en directe toegang tot de tweede open badkamer. De badkamer is uitgerust met een ligbad, een toilet met Sanibroyeur en een wastafelmeubel. Daarnaast heeft deze zolderverdieping twee slaapkamers, de grootste slaapkamer met Velux dakraam.



# Welcome!

---

Spacious living near the city center? You can in this lovely townhouse with energy label C. Deep backyard and roof terrace with plenty of privacy. 164 m<sup>2</sup> plus generous expansion possibilities. On the edge of the center: near the Kenaupark, the stores of the Zijlweg and within walking distance of both the station and the center of Haarlem.

In this stately townhouse from 1895 many characteristic elements have been preserved. The beautiful details such as the beautiful front porch, the stained-glass windows and the fireplace create a nice atmosphere. The high ceiling and large windows make the house spacious and wonderfully light. The living room consists of a comfortable sitting area and a spacious open kitchen, which is directly adjacent to the garden. This allows you to easily involve the outside with the inside and the choice to eat outside is quickly made. The garden is very deep and, thanks to its open location, has plenty of sun. For those who want shade, the electric awning is a godsend! There are no back neighbors, which provides plenty of privacy. In addition, there is a roof terrace, which is accessible from both the landing and the master bedroom on the first floor. The property has exceptional potential. On the floors there are currently four bedrooms and two bathrooms, but this can easily be expanded thanks to the generous size of the rooms. Expanding the house is also a possibility. In short, options galore!

The location of the property makes the enjoyment of living here complete: in the pleasant Garenkokerskwartier, a district on the outskirts of downtown Haarlem. The bakery, hairdresser and florist of the Zijlweg are all within walking distance. Just like pop stage the Patronaat, the Frietkamer and the Uiltje bar. In the immediate vicinity several schools and sports facilities. Haarlem Station is a few minutes by bike and also by car you can easily get out of town via the Westelijke Randweg.

## Good to know

- \* Living space 164 m<sup>2</sup>
- \* Building extensions possible!
- \* Built in 1895
- \* Concrete floor
- \* Energy label C
- \* Technical inspection report available
- \* Kitchen renovated in 2019
- \* Partially double glazed
- \* Hall fitted with slate



- \* Living room equipped with hardwood floorboards (American oak)
- \* The fireplace has an outlet to the outside for clean air
- \* Basement
- \* Deep, sunny backyard with shed
- \* Storage room with washer and dryer connections
- \* Electric blinds at the rear
- \* Haarlem central station just a few minutes by bike
- \* Beach and dunes within cycling distance
- \* Parking in the street through a parking permit
- \* Delivery in consultation

### **Ground floor**

Stately front facade with colorful stained glass windows. Entrance house. Wide hall with classic wooden paneling with fusebox, stairs and stairs cupboard. Toilet with washbasin and boiler. Through the hall access, through sliding doors, to the spacious living room and a room with access to the garden. This surprising room is good to use as storage, but can also be transformed into a nice workplace. The living room is classically arranged with a sitting area at the front and the kitchen at the rear. The fireplace gives the sitting area that little bit extra and the wide window sill provides extra seating. The large open kitchen with a beautiful granite countertop, double sink and Quooker is equipped with appliances: 5-burner stove, hood and microwave. In the kitchen a lot of storage space thanks to the many fine drawers and built-in cupboards with space for fridge and freezer. The backyard is accessible through sliding doors. The garden is located on the north, but has the sun for a long time due to its open location. In the garden also plenty of storage space: there is a stone shed with window and connection for washing machine and there are several fixed cupboards.

### **First floor**

Landing. Second toilet. Through the landing access to the spacious roof terrace. The master bedroom has a closet with mirrors and sliding doors and is located at the rear, the roof terrace is also accessible through this room. At the front is a second spacious bedroom equipped with several classic built-in closets. Modern bathroom, complete with a spacious walk-in shower with rain and hand shower, a sink cabinet, mirror cabinet, towel radiator and a bidet.

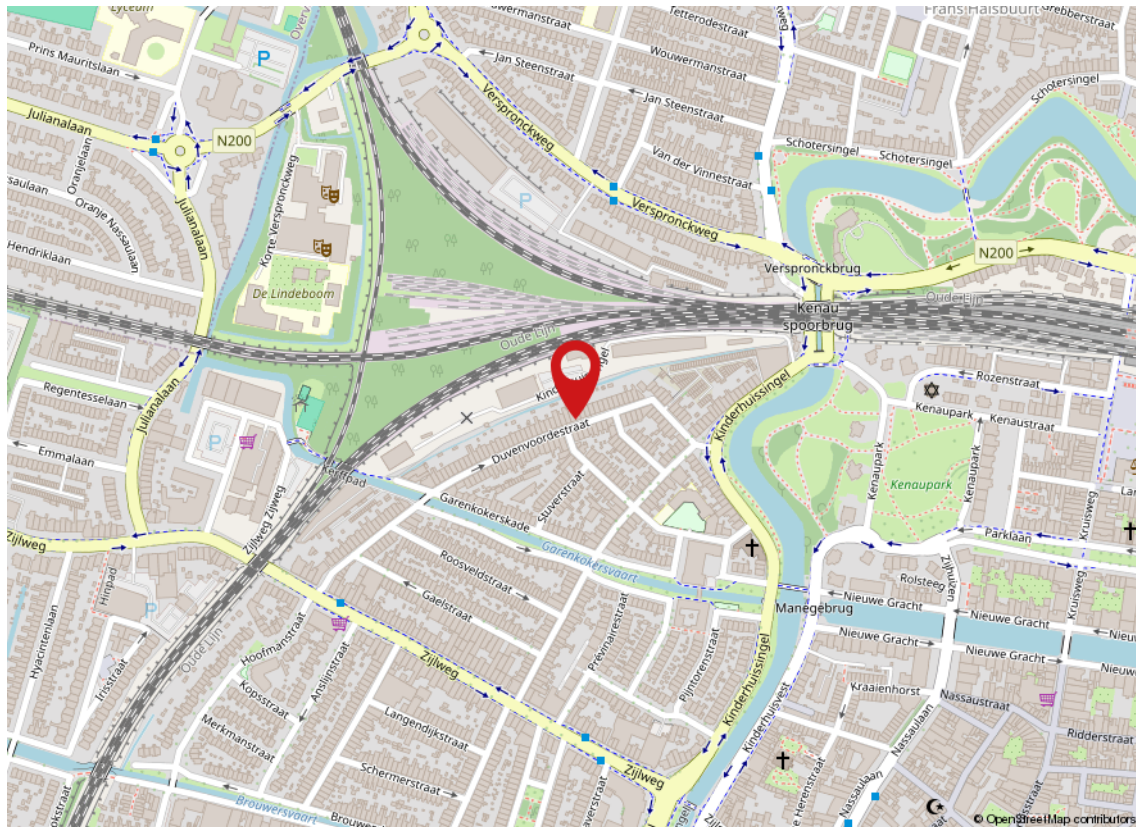
### **Second floor**

Spacious landing with central heating system and direct access to the second open bathroom. The bathroom is equipped with a bathtub, a toilet with Sanibroyeur and a sink cabinet. In addition, this attic floor has two bedrooms, the master bedroom with Velux skylight.



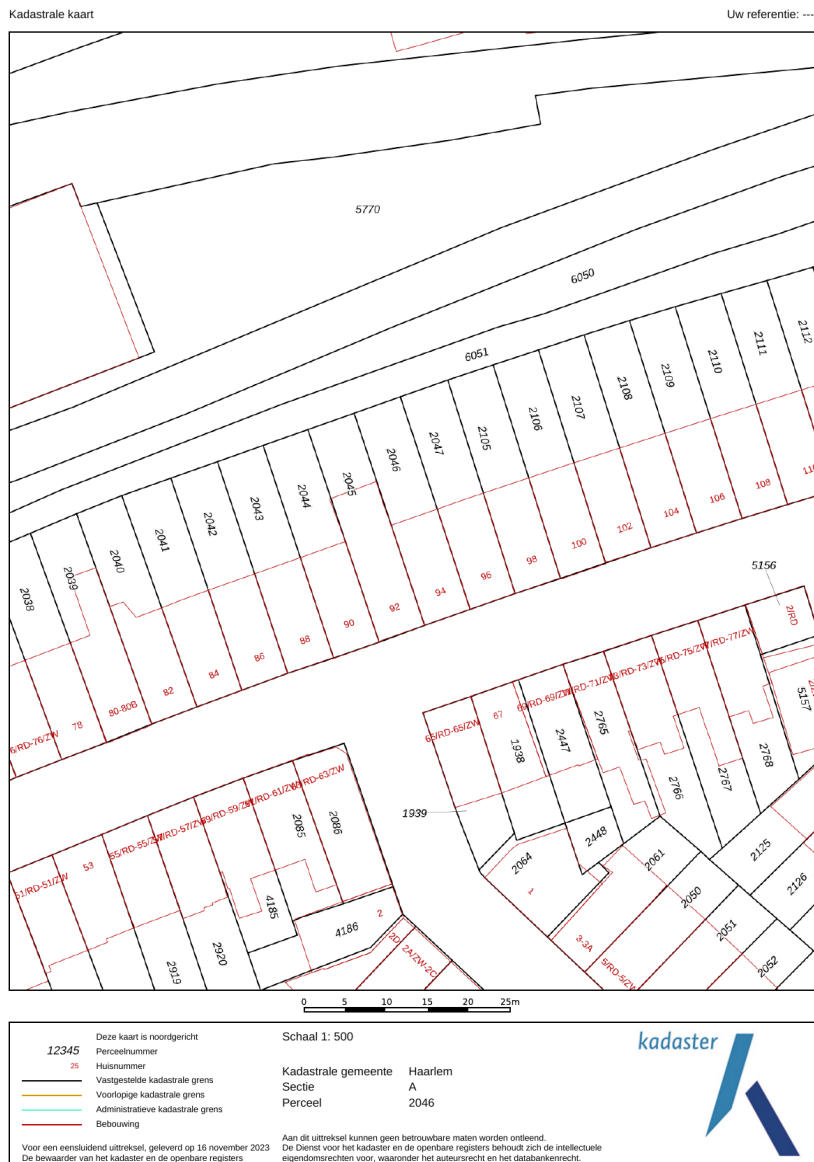
# Kenmerken

|                     |  |
|---------------------|--|
| Soort:              | herenhuis                                |
| Type:               | tussenwoning                             |
| Aantal kamers:      | 6  |
| Woonoppervlakte:    | 164 m <sup>2</sup>                       |
| Inhoud:             | 608 m <sup>3</sup>                       |
| Perceeloppervlakte: | 164 m <sup>2</sup>                       |
| Bouwjaar/-periode:  | 1895                                     |
| Ligging:            | aan rustige weg, in woonwijk             |
| Tuin:               | 75 m <sup>2</sup>                        |
| Isolatie:           | gedeeltelijk dubbel glas                 |
| Verwarming:         | c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk |
| CV-ketel            | HR-107 ketel, 2006                       |
| Energielabel:       | C  |

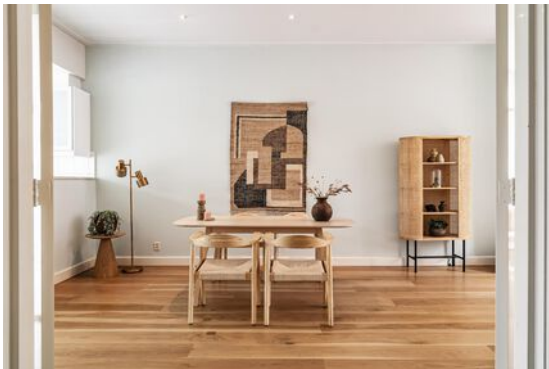


# Kadaster

Adres Duvenvoordestraat 94  
Postcode / plaats 2013 AH / Haarlem  
Gemeente Haarlem  
Sectie / perceel A / 2046  
Oppervlakte 164 m<sup>2</sup>  
Soort Volle eigendom





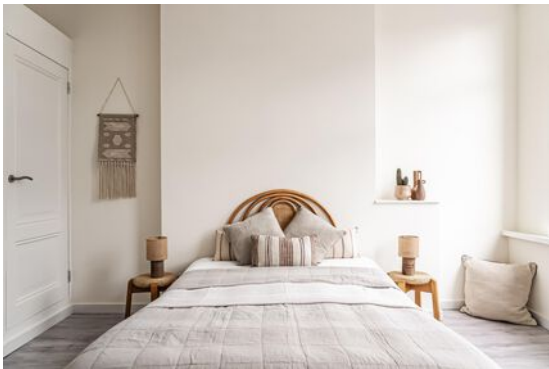
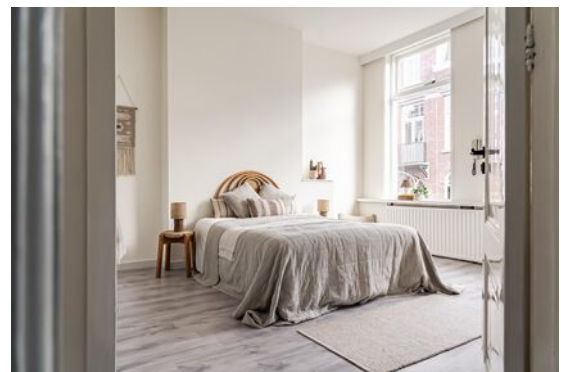


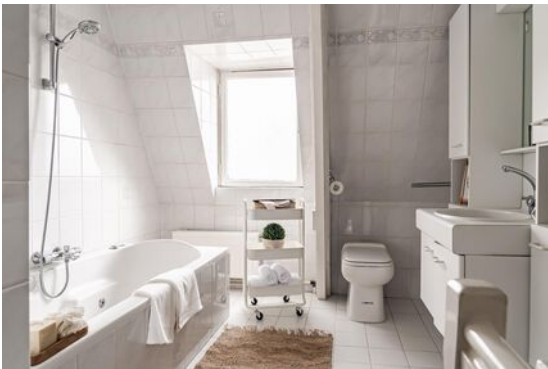
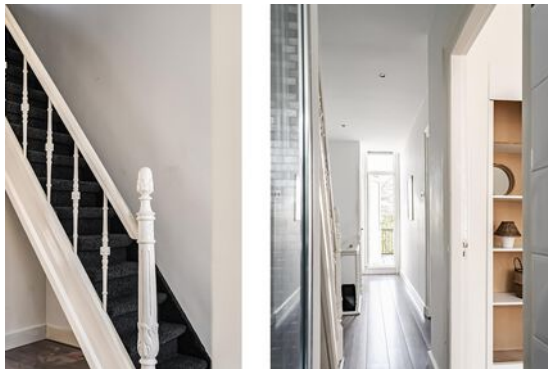






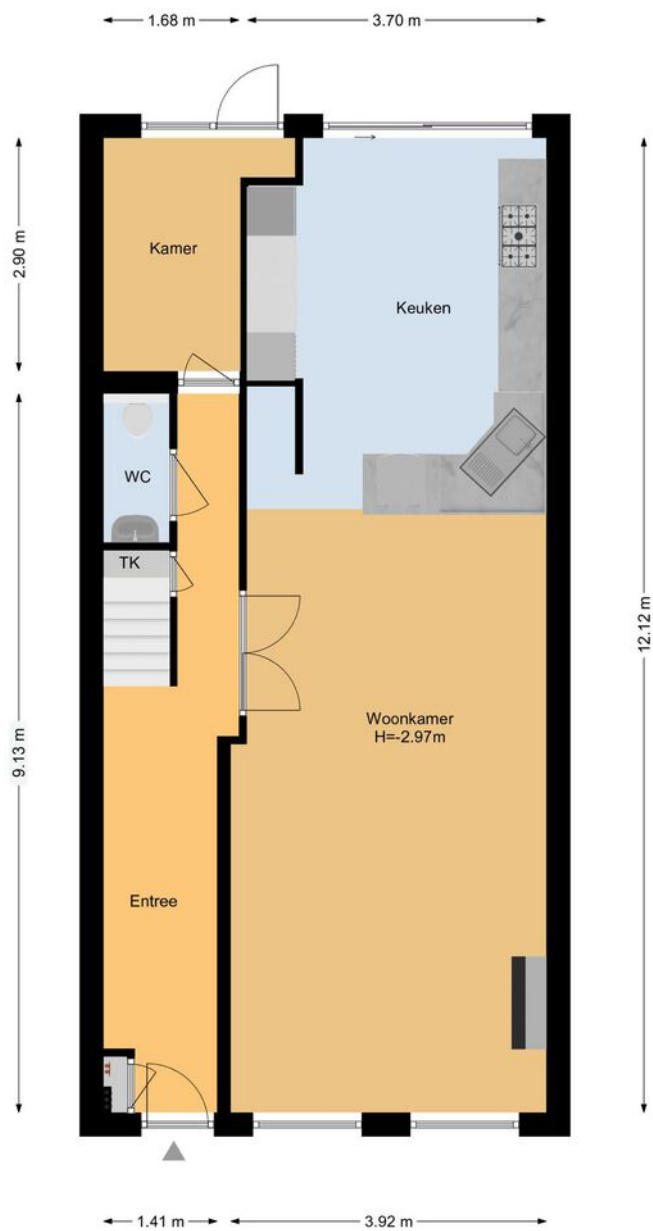




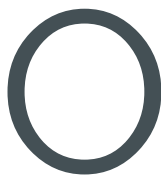








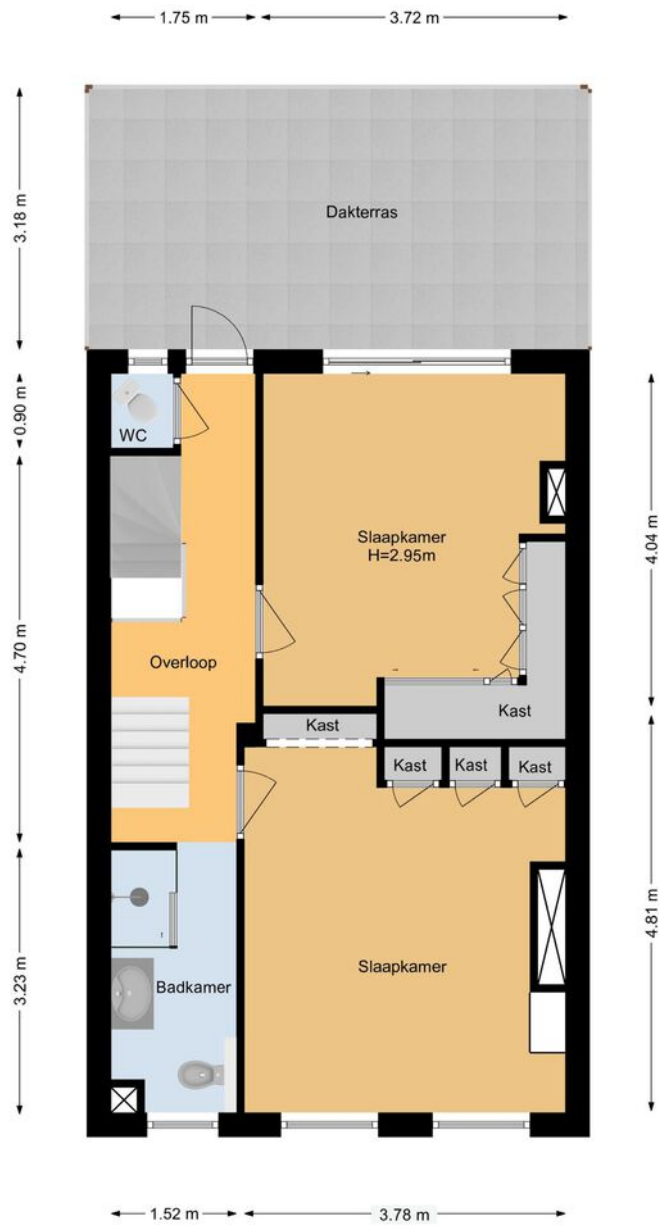
Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



Begane grond



Duvenvoordestraat 94 Haarlem



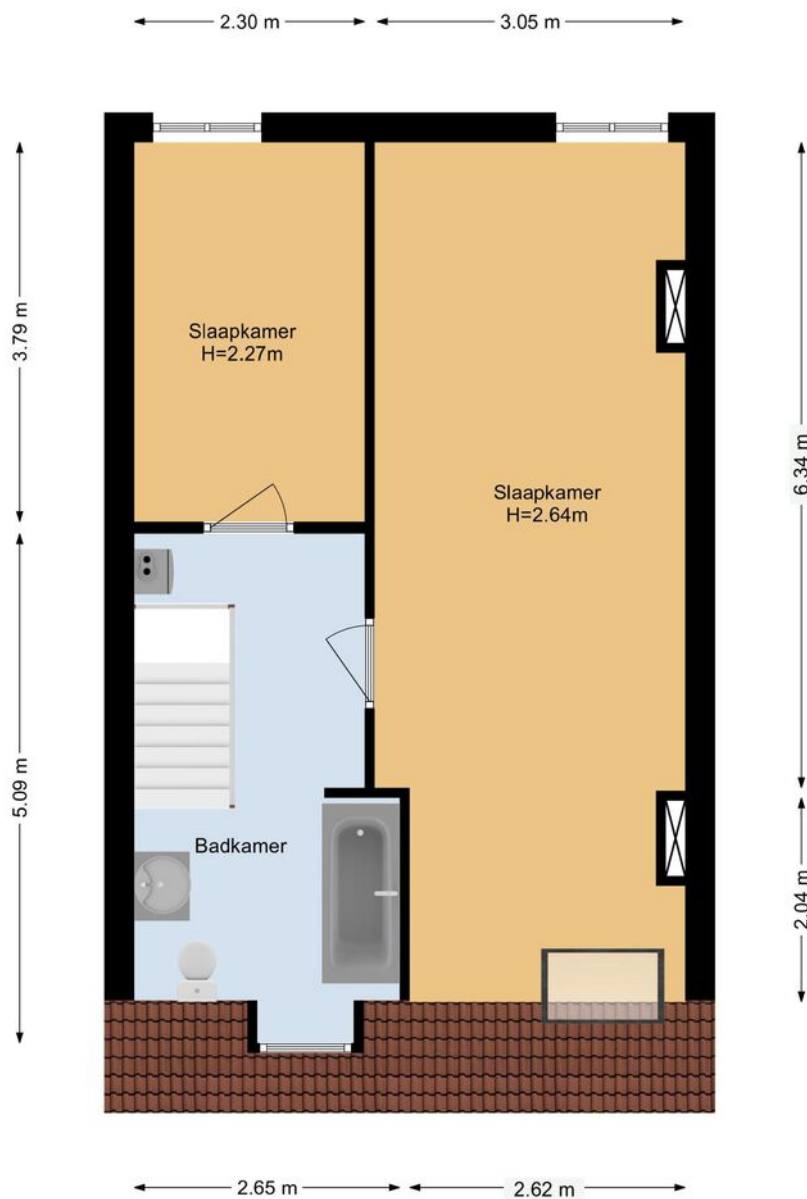
Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.  
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



1e verdieping



Duvenvoordestraat 94 Haarlem



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

# 2

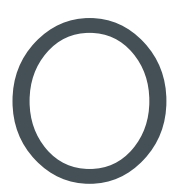
2e verdieping



Duvenvoordestraat 94 Haarlem



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: Duvenvoordestraat 94  
2013 AH Haarlem  
objecttype: tussenwoning  
makelaar: Mooijekind-Vleut Makelaars, Heemstede-Aerdenhout  
datum meetopname: 13 november 2023  
meetcertificaat type: A  
opsteller: ing. M. (Mark) Ooteman  
datum meetrapport: 16 november 2023

## MEETRAPPOR

|                                  |               | wonen<br>(m <sup>2</sup> ) | overig<br>in pandig<br>(m <sup>2</sup> ) | gebouw-<br>gebonden<br>buitenruimte<br>(m <sup>2</sup> ) | externe<br>berging<br>(m <sup>2</sup> ) |
|----------------------------------|---------------|----------------------------|--|--|---|
| woonlaag 1                       | begane grond  | 66,8                       |  |  | 11,6                                    |
| woonlaag 2                       | 1e verdieping | 48,8                       |  | 18,1   |   |
| woonlaag 3                       | 2e verdieping | 48,1                       |  |  |   |
| <b>totaal:</b>                   |               | <b>164 m2</b>              |  | <b>18,1 m2</b>   | <b>11,6 m2</b>                          |
| bruto inhoud: 608 m <sup>3</sup> |               |                            |  |  |   |

Voor de berekening van de vloeroppervlakten in dit certificaat is gebruik gemaakt van de uniforme meetinstructies om de gebruiksooppervlakten 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



Duvenvoordestraat 94 Haarlem

# 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. Kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen bij Mooijekind Vleut Makelaars o.g.

## **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**

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.

De relevante stukken zijn digitaal op te vragen bij de makelaar.



### **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 129 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 hypotheeken, 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.



# Team 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



Groot netwerk



Actueel nieuws



Video



mooijekindvleut.nl



Facebook



Matchmakers



met alle kennis



Synergie



3D fotografie



Team MVM



Social



Woningbrochures



Jouw huis



Plattegronden



Pinterest



Buurtcontacten



Tuis in H'lem e.o.



Ludieke acties



Heemstede -  
Aerdenhout



Databased insights



Tuis in A'dam e.o.



Adverteren



Instagram



In beeld



Signing

# 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



### **Een huis kopen en uw hypotheek; maak kennis met De Hypotheekshop.**

De Hypotheekshop is de grootste, financiële adviesketen, waar iedereen terecht kan voor een duidelijk verhaal over hypotheek, pensioenen en verzekeringen. Voor nu én voor de toekomst. De Hypotheekshop geeft ongekleurd advies en is niet gebonden aan een bank, verzekeringsmaatschappij of andere financiële instelling.

Heb je een nieuwe woning gekocht, dan volgt nog de spannende zoektocht naar een financiering. Want niet de koop van een huis is de belangrijkste financiële beslissing in jouw leven, dat is het afsluiten van een hypotheek. Daarom kijken we bij De Hypotheekshop niet alleen naar een gunstige rente, maar ook of de hypotheekvorm wel goed past bij jouw persoonlijke situatie en wensen. Juist dat bepaalt of je uiteindelijk een hypotheek krijgt die optimaal bij jou past.

### **Duidelijk verhaal**

De adviseurs van De Hypotheekshop zorgen voor:

- Onafhankelijk en deskundig financieel advies;
- Hypotheekadvies op maat;
- Persoonlijke en professionele begeleiding;
- Duidelijkheid over kosten en werkzaamheden van de adviseur;
- Een passende hypotheek;
- Bijbehorende verzekeringen;
- En dus financiële nachtrust.

### **Vrijblijvend kennismakingsgesprek**

Natuurlijk hoeft je niet meteen te betalen als je bij ons binnenstapt. Sterker nog: we willen eerst met jou kennismaken en je laten zien hoe wij werken. Alleen zo kunnen we jou voorzien van een hypotheekadvies op maat. Het is dan ook niet meer dan logisch dat wij zo'n eerste gesprek voor onze rekening nemen.

### **Hypotheekshoppen**

Daarna gaat de Hypotheekshopadviseur voor jou hypotheekshoppen: hij vergelijkt verschillende hypotheek, voorwaarden en rentetarieven. Jouw wensen, jouw situatie en jouw plannen voor de toekomst zijn daarbij altijd het uitgangspunt. Zo vindt hij altijd een passende financiering.

### **Alles onder één dak**

We zijn ontstaan vanuit de NVM Hypotheekshop en zijn in de loop der tijd zelfstandig verder gegaan als De Hypotheekshop. Inmiddels kunnen we je, naast de hypotheek, een compleet assortiment van financiële producten en verzekeringspakketten bieden. Zo vind je alles op het gebied van wonen en geld onder één dak.

Desgewenst kunnen we ook na het afsluiten een oogje in het zeil houden. Wij zorgen dat jouw hele financiële huishouding goed op orde is. En dat geeft rust.

Ben je nieuwsgierig naar wie wij zijn en wat wij voor jou kunnen betekenen? Aarzel dan niet en neem contact met ons op.

# 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