

Rijksstraatweg 237
Haarlem



Vraagprijs € 800.000,= kosten koper

Kom binnen!

Karakteristieke, sfeervolle 30-er jaren hoekwoning. Schitterend verbouwd waarbij alle authentieke details behouden zijn gebleven en zijn gecombineerd met modern comfort. Woonkamer met erker en open haard, moderne keuken, fraai aangelegde tuin, 5 slaapkamers en luxe badkamer. In de Planetenwijk met fijne buurtwinkels, supermarkt, openbaar vervoer, scholen, kinderopvang, groene parken en sportfaciliteiten in de buurt. Tevens is het bruisende centrum van Haarlem op slechts 10 minuten fietsafstand.

Deze prachtig verbouwde hoekwoning biedt een perfecte combinatie van luxe, comfort en stijl. Bij binnenkomst wordt u verwelkomd door een sfeervolle entree die de toon zet voor de rest van het huis. De woning is rijk aan originele details zoals glas-in-lood ramen, granito vloer en paneeldeuren. De woonkamer heeft een gashaard en erker waar het daglicht rijkelijk binnenvalt door de grote ramen. De moderne keuken is voorzien van complete inbouwapparatuur en een granieten aanrechtblad. Verder zijn er openslaande deuren naar de fraai aangelegde tuin. De woning heeft geen achterburen dus veel privacy en heerlijk rustig. Ook aan de voorkant is er een ruime en zonnige voortuin. Op de eerste verdieping bevindt zich de moderne badkamer die van alle gemakken is voorzien. De vijf slaapkamers zijn verspreid over de verdiepingen, elk met een eigen karakter en mogelijkheden. Of u nu een thuiswerkplek, een speelkamer voor de kinderen of een rustige leeshoek wenst, de flexibiliteit van deze woning maakt het allemaal mogelijk. De recente verbouwingen betekent dat u kunt rekenen op een zorgeloze woonervaring, met een huis dat klaar is om direct te betrekken.

De ligging van de woning is ideaal, in een zeer kindvriendelijke wijk met diverse scholen, kinderopvang, zwembad 'de Planeet', bibliotheek, het Schoterbos, kinderboerderij en diverse sportverenigingen om de hoek. In de directe omgeving zijn er verschillende supermarkten en de populaire winkelstraat "De Cronjé" ligt op loopafstand. Op circa 200 meter afstand zijn er goede busverbindingen te vinden en het NS-station ligt op slechts 5 minuten afstand. Het centrum van Haarlem ligt op fiets/loop-afstand en Alkmaar, Amsterdam of Schiphol zijn in 20 minuten met de auto te bereiken. Het strand van Bloemendaal en Zandvoort en de Kennemerduinen bevinden zich op nog geen half uur fietsen.



Goed te weten:

- * Bouwjaar 1936
- * Vrij parkeren voor de deur
- * Authentieke details zoals paneeldeuren, glas-in-lood ramen en granito vloer
- * Het glas-in-lood is gerestaureerd en in perfecte staat
- * Energielabel C
- * Geheel voorzien van dubbel glas HR++
- * Buitenschilderwerk 2024
- * Dakkapel in 2023 geplaatst
- * De gehele woning is voorzien van inbouwspots en eiken parketvloer
- * Alarminstallatie en camerabeveiliging (geen abonnement nodig)
- * NS Station: 5 minuten fietsen
- * Grote Markt: 10 minuten fietsen
- * Strand en duinen: 30 minuten fietsen

Begane grond

Entree, voorportaal voorzien van een granitovloer, meterkast (10 groepen), garderobe, dubbele glas-in-lood deuren naar de hal. Trapkast, modern toilet met fonteintje en trap naar de verdieping.

Woonkamer met erker, gas openhaard en openslaande deuren. Moderne open keuken voorzien van koelkast, vriezer, vaatwasser, 5-pits gasstel, afzuigkap, boiler en combi oven/magnetron. Achterdeur naar de fraai (in 2020) aangelegde achtertuin op het westen waar de zon tot laat schijnt. De tuin heeft gezellige zitjes en is voorzien van een bewateringsinstallatie, tuinverlichting en zonnescherm. Bovendien is er een vrijstaande schuur met elektra en een achterom.

Eerste verdieping

Overloop. Moderne badkamer voorzien van inloopdouche, toilet, wastafelmeubel, ligbad, handdoekradiator en tevens voorzien van moderne snufjes zoals een ingebouwde televisie en radio! Slaapkamer aan de achterzijde met openslaande deuren naar het balkon en kastenwand. Tweede slaapkamer aan de voorzijde met veel lichtinval. Derde kamer die zeer geschikt is als babykamer of werkkamer. Vaste trap naar.....

Tweede verdieping

Overloop. Vierde grote slaapkamer aan de achterzijde met dakkapel over de volle breedte (2024) en luik met vlizotrap naar de bergverlating. De vijfde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde met knieschotten voor extra bergverlating. Wasruimte met opstelling voor wasmachine en droger met betonnen anti-lekbak, knieschotten en opstelling c.v.ketel (Remeha Galenta uit 2010).



Welcome!

Characteristic, attractive 1930s corner house. Beautiful renovated where all the authentic details have been preserved and combined with modern comforts. Living room with bay window and fireplace, modern kitchen, beautifully landscaped garden, 5 bedrooms and luxury bathroom. In the Planetenwijk with fine local stores, supermarket, public transport, schools, childcare, green parks and sports facilities nearby. The center of Haarlem is just 10 minutes cycling distance.

This beautifully remodeled corner home offers a perfect combination of luxury, comfort and style. Upon entering, you are welcomed by an attractive entryway that sets the tone for the rest of the home. The home is rich in original details such as stained glass windows, granite flooring and panel doors. The living room has a gas fireplace and bay window where natural light comes in abundantly through the large windows. The modern kitchen has complete appliances and granite countertops. There are also doors to the beautifully landscaped garden. The house has no rear neighbors so lots of privacy and nice and quiet. There is also a spacious and sunny front garden. On the second floor is the modern bathroom with all amenities. The five bedrooms are spread over the floors, each with its own character and possibilities. Whether you want a home office, a playroom for the kids or a quiet reading area, the flexibility of this home makes it all possible. The recent renovations means you can count on a worry-free living experience, with a home ready for immediate occupancy.

The location of the house is ideal, in a very child-friendly neighborhood with several schools, child care, swimming pool "the Planet", library, the Schoterbos, petting zoo and various sports clubs around the corner. In the immediate vicinity there are several supermarkets and the popular shopping street "De Cronjé" is within walking distance. Approximately 200 meters away there are good bus connections to be found and the NS railway station is only 5 minutes away. The center of Haarlem is within cycling/walking distance and Alkmaar, Amsterdam or Schiphol Airport can be reached in 20 minutes by car. The beaches of Bloemendaal and Zandvoort and the Kennemer Dunes are less than half an hour by bike.



Good to know:

- * Built in 1936
- * Free parking in front of the door
- * Authentic details such as panel doors, stained-glass windows and granite floor.
- * The stained-glass is restored and in perfect condition.
- * Energy label C
- * Fully double glazed HR++
- * Exterior painting 2024
- * Dormer placed in 2023
- * The entire house is equipped with recessed spotlights and oak parquet floor
- * Alarm system and camera security (no subscription required)
- * NS Station: 5 minutes cycling
- * Market square: 10 minutes cycling
- * Beach and dunes: 30 minutes cycling

Ground Floor

Entrance, vestibule equipped with a granite floor, meter cupboard (10 groups), wardrobe, double stained glass doors to the hall. Staircase, modern toilet with hand basin and stairs to the first floor. Living room with bay window, gas fireplace and French doors. Modern open kitchen with fridge, freezer, dishwasher, 5-burner stove, extractor, boiler and combi oven/microwave. Back door to the beautifully (in 2020) landscaped backyard facing west where the sun shines until late. The garden has cozy seating areas and is equipped with a watering system, garden lighting and awning. In addition, there is a detached shed with electricity and a back entrance.

First floor

Landing. Modern bathroom with shower, toilet, washbasin, bathtub, towel radiator and also equipped with modern gadgets such as a built-in television and radio! Bedroom at the rear with doors to the balcony and wardrobe. Second bedroom at the front with lots of light. Third room which is very suitable as a baby room or study. Fixed stairs to.....

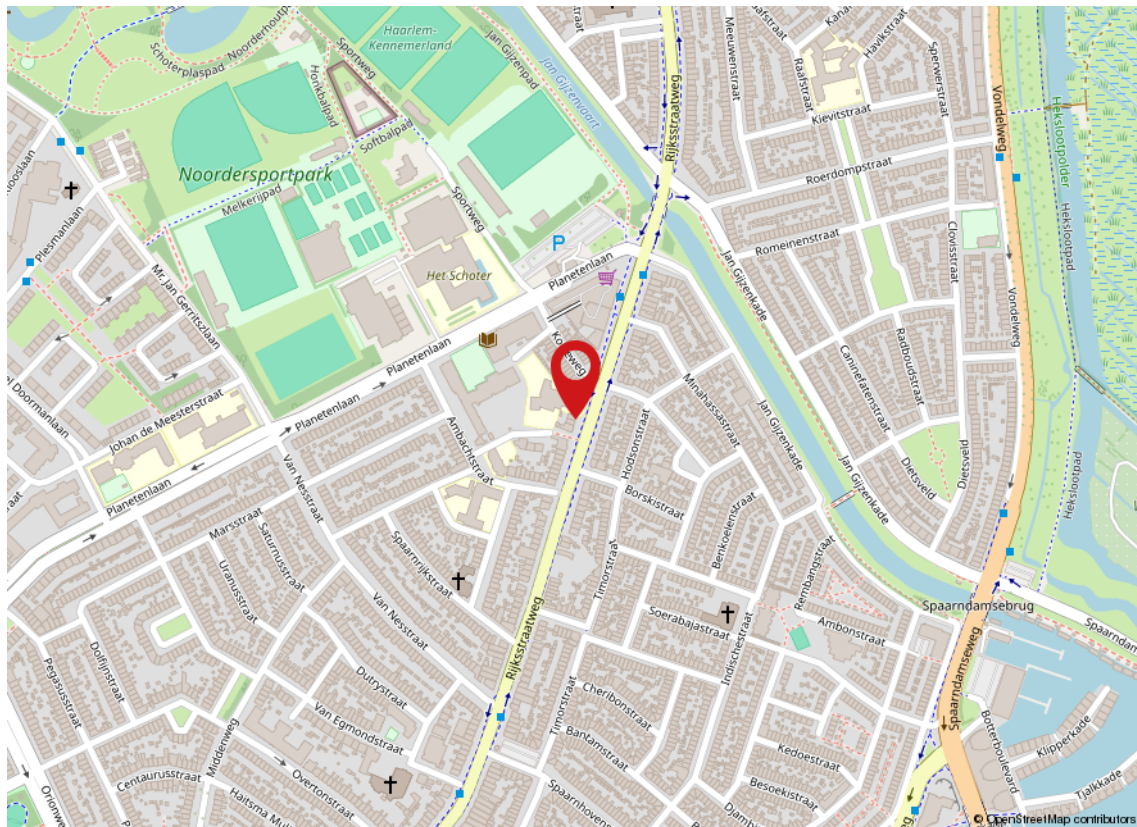
Second floor

Landing. Fourth large bedroom at the rear with full-width dormer window (2024) and hatch with loft ladder to storage attic. The fifth bedroom is located at the front with knee walls for extra storage space. Laundry room with arrangement for washer and dryer with concrete anti-leakage tray, knee partitions and arrangement central heating boiler (Remeha Galenta from 2010).



Kenmerken

Soort:	eengezinswoning
Type:	hoekwoning
Aantal kamers:	6
Woonoppervlakte:	133 m ²
Inhoud:	470 m ³
Perceeloppervlakte:	147 m ²
Bouwjaar/-periode:	1936
Ligging:	in woonwijk
Isolatie:	dubbel glas
Verwarming:	c.v.-ketel
CV-ketel	Remeha Galenta, 2010
Energielabel:	C

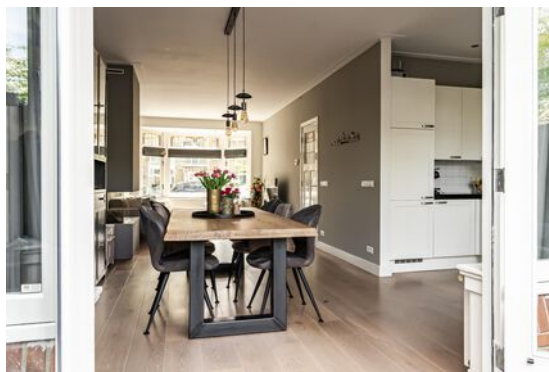


Kadaster

Adres Rijksweg 237
Postcode / plaats 2024 DG / Haarlem
Gemeente Schoten
Sectie / perceel B / 12677
Oppervlakte 147 m²
Soort Volle eigendom

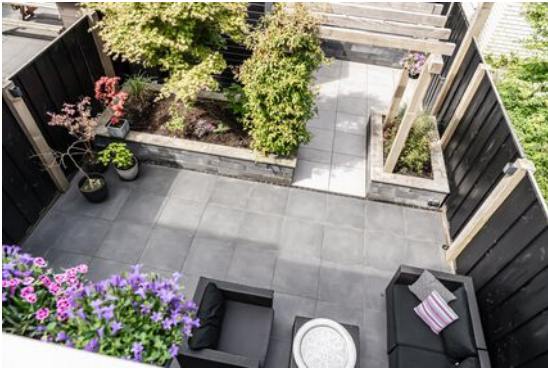


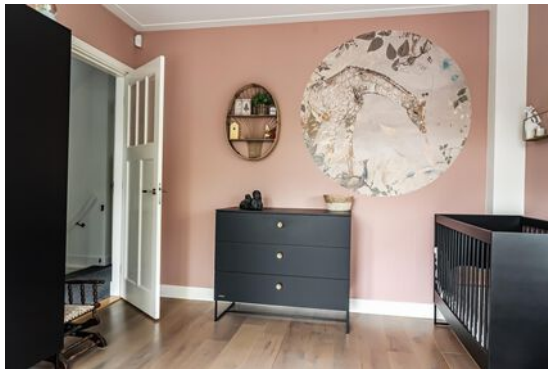






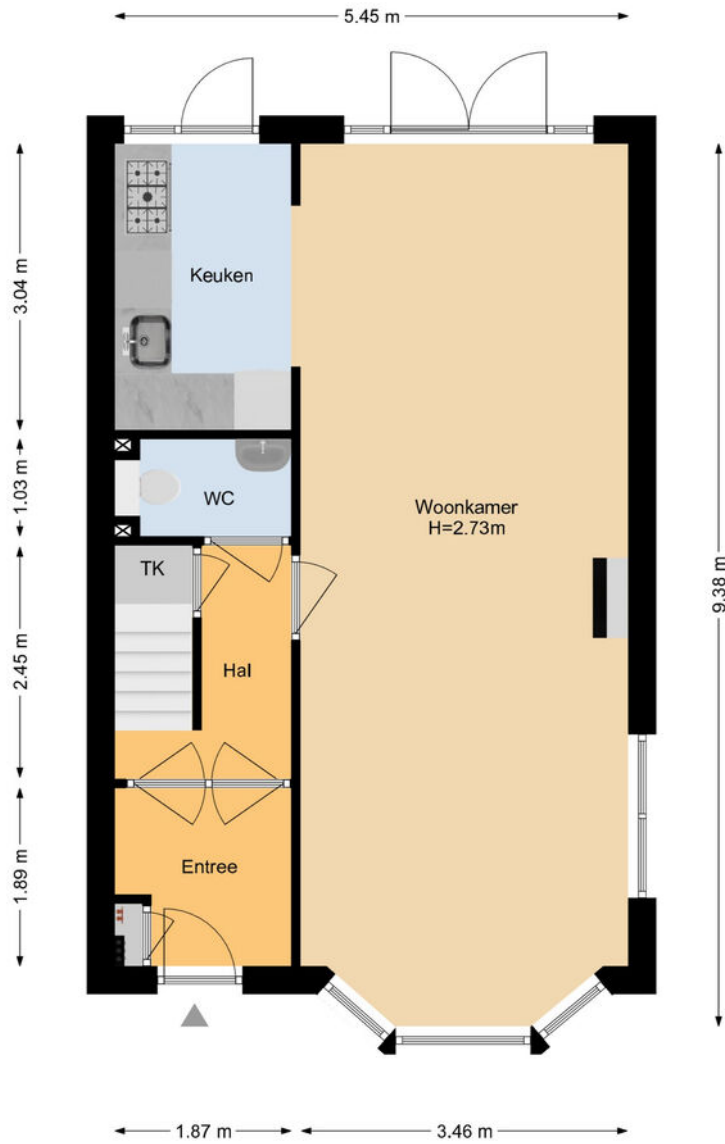




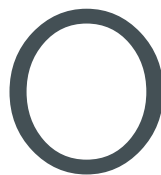








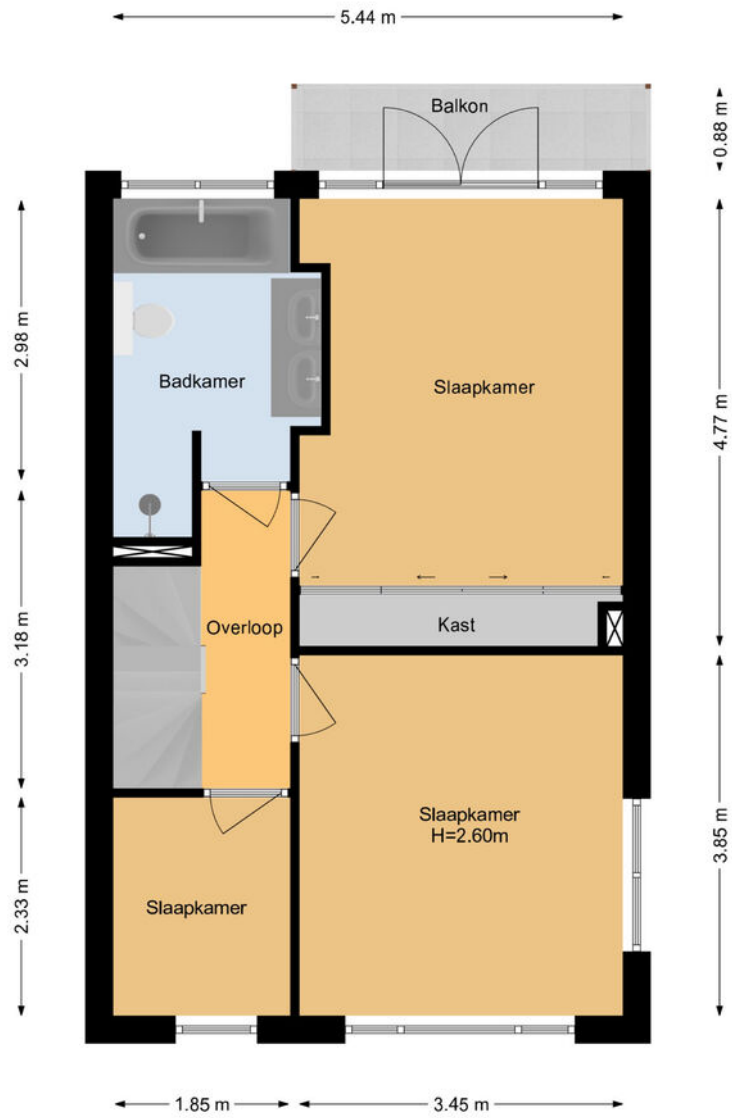
Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



Begane grond



Rijksstraatweg 237 Haarlem



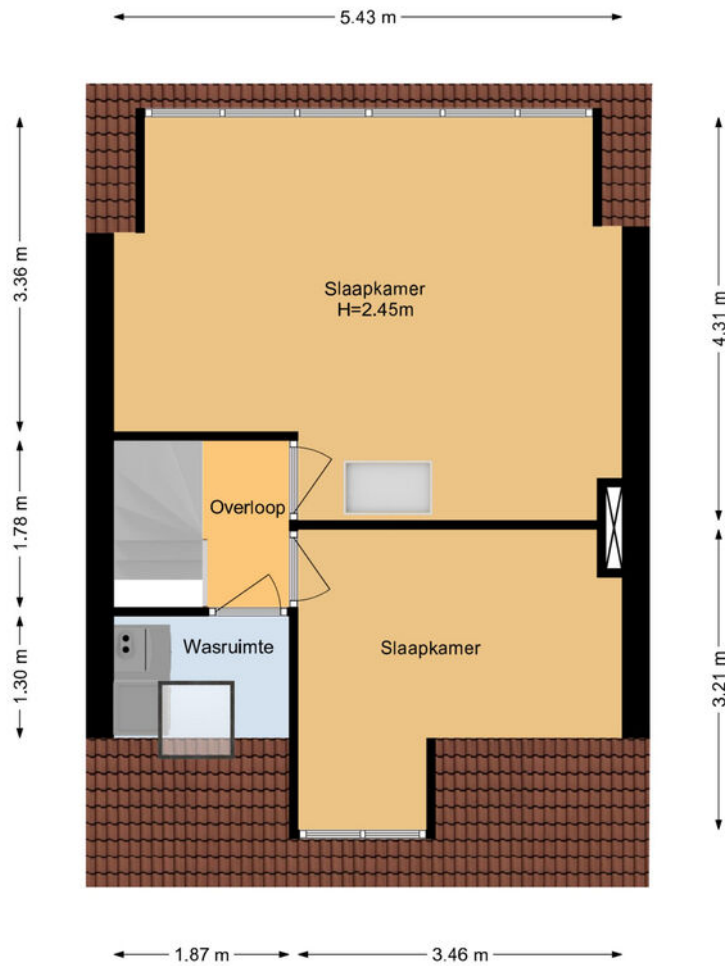
Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



1e verdieping



Rijksstraatweg 237 Haarlem



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. © MODSIGN

S

Situatie



Rijksstraatweg 237 Haarlem

Meetrapport

MODSIGN

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

adres: Rijksstraatweg 237
2024 DG Haarlem
objecttype: eindwoning
makelaar: Mooijekind-Vleut Makelaars, Haarlem
datum meetopname: 30 april 2024
meetcertificaat type: A
opsteller: ing. M. (Mark) Ooteman
datum meetrapport: 1 mei 2024

MEETRAPPOR

		wonen (m ²)	overig in pandig (m ²)	gebouw- gebonden buitenruimte (m ²)	externe berging (m ²)
woonlaag 1	begane grond	49,0			
woonlaag 2	1e verdieping	47,5		3,08	
woonlaag 3	2e verdieping	36,4			
totaal:		133 m2		3,08 m2	
bruto inhoud: 470 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. 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



Rijksstraatweg 237 Haarlem

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	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kasten (betreft de kasten op zolder)			X
- Planken bij tv op slaapkamer 1 hoog achter		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Hordeur bij keuken	X		
Vloerdecoratie, te weten			

BA = Blijft achter ■ GM = Gaat mee ■ TO = Ter overname



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem	X		
- Ajax Alarmsysteem (hub en alle sensoren)	X		
- Camera beveiligingssysteem incl lokale harddisk (geen abonnement)	X		
- Glasvezelaansluiting	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		

BA = Blijft achter ■ GM = Gaat mee ■ TO = Ter overname



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Keukenaccessoires, te weten			
- Plintenboiler	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		

BA = Blijft achter ■ GM = Gaat mee ■ TO = Ter overname



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonneschermbuiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losse beplanting in potten		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

BA = Blijft achter ■ GM = Gaat mee ■ TO = Ter overname



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Hue buiten verlichting & Inlite tuinverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Elektrische terrasheater (onder balkon) incl afstandbediening			X

BA = Blijft achter ■ GM = Gaat mee ■ TO = Ter overname



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 88 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.



Team



Marco Reurink



Jack Tromp



Sacha Knopper



Mara Huisman



Haarlem

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



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 hoef 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