

Kievitstraat 20  
Haarlem



Vraagprijs € 750.000,= kosten koper

# Kom binnen!

---

Heerlijk jaren '30 gezinshuis met veel ruimte! Deze royale, sfeervolle hoekwoning heeft een zonnige voor- en achtertuin, een moderne keuken, vier slaapkamers en twee badkamers. Bovendien is er de mogelijkheid om nog een extra kamer te creëren. Genoeg ruimte dus voor een gezin of werken aan huis! Echt een tophuis in de kindvriendelijke Vogelenbuurt.

Deze leuke hoekwoning ligt in een rustig straatje, met om de hoek een grote omheinde speeltuin en dichtbij een populaire basisschool. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime, moderne keuken, waar je vanuit de erker leuk de straat inkijkt. De tuingerichte woonkamer is door de gehele glazen achterpui heerlijk licht! De gezellige achtertuin ligt op het zuidoosten en is ook bereikbaar via de achterom. Op de eerste verdieping ligt een mooie houten vloer en hier vind je 3 slaapkamers en een moderne badkamer. De bovenste verdieping biedt plaats aan een zeer riante slaapkamer (2 kamers mogelijk) en een 2e badkamer.

De woning ligt aan de rand van de Vogelbuurt, net over de Jan Gijzenkade. Een rustige woonwijk met alle voorzieningen die je je kunt wensen: diverse basis- en middelbare scholen, speelvelden, kinderopvang, sportclubs & sportvelden en een groot aanbod winkels aan het Marsmanplein en Winkelcentrum Cronjé. Goede busverbindingen/haltes zijn om de hoek en uitvalswegen zijn zeer goed bereikbaar. De woning ligt op 15 minuten loop- of fietsafstand van de Westbroekerplas, het pittoreske dorp Spaarndam, Fort Zuid, recreatiegebied Spaarnwoude en de Hekslootpolder Tevens ligt het bruisende stadscentrum van Haarlem op 15 minuten fietsafstand.

## Goed om te weten

- \* Fijne gezinswoning in rustige en kindvriendelijke woonomgeving
- \* Keuken met erker en schuifpui naar achtertuin
- \* Zonnige en diepe tuin op het zuiden met achterom
- \* Woonoppervlak: 130 m<sup>2</sup>
- \* Supermarkt en winkelcentrum Marsmanplein op loopafstand
- \* Basisschool in de straat
- \* Speeltuin en speelveld om de hoek
- \* Op loopafstand van natuurgebied de Hekslootpolder
- \* Op fietsafstand van Haarlem centrum, strand en duinen
- \* Openbaar vervoer en uitvalswegen om de hoek



**Begane grond**

Entree, hal met meterkast, trapkast en modern toilet met fonteintje. De ruime woonkamer heeft een laminaatvloer en is zeer licht door de schuifpui met toegang naar de tuin op het zuiden. De moderne open keuken is voorzien van inbouwapparatuur zoals 5-pits RVS gasfornuis , combi-oven, Quooker, afwasmachine en koelkast/vriezer.

**Eerste verdieping**

Overloop. Royale slaapkamer aan achterzijde. Moderne badkamer voorzien van een granito vloer, ligbad met golfstream, inloofdouche, wastafelmeubel en handdoekradiator. Tweede royale slaapkamer aan de voorzijde. Derde slaapkamer zeer geschikt als babykamer of werkruimte. De gehele verdieping is voorzien van een houten vloer.

**Tweede verdieping**

Vaste trap naar zeer ruime zolder; overloop met opstelling voor de wasmachine en droger. Badkamer met douchecabine, wastafelmeubel en toilet. Grote slaapkamer voorzien van 2 dakkapellen met bergruimte en opstelling van de c.v. ketel. Mogelijkheid tot creëren van twee kamers.



# Welcome!

---

Lovely 1930s family home with lots of space! This spacious, attractive corner house has a sunny front and back garden, a modern kitchen, four bedrooms and two bathrooms. There is also the possibility to create an extra room. Enough space for a family or work at home! Really a gem in the child-friendly Vogelenbuurt.

This nice corner house is located in a quiet street, with a large fenced playground around the corner and close to a popular elementary school. At the front is the spacious, modern kitchen, where you have a nice view of the street from the bay window. The garden-oriented living room is very bright because of the entire rear glass front! The cozy backyard is located on the southeast and is also accessible through the back. On the second floor is a beautiful wooden floor and here you will find 3 bedrooms and a modern bathroom. The top floor accommodates a very spacious bedroom (2 rooms possible) and a 2nd bathroom.

The house is located on the edge of the Vogelbuurt, just across the Jan Gijzenkade. A quiet residential area with all the amenities you could wish for: several primary and secondary schools, playing fields, child care, sports clubs & sports fields and a wide range of stores at Marsmanplein and Shopping Center Cronjé. Good bus connections / stops are around the corner and highways are very easily accessible. The house is located 15 minutes walking or cycling distance from the Westbroekerplas, the picturesque village of Spaarndam, Fort Zuid, recreation area Spaarnwoude and the Hekslootpolder. Also, the bustling city center of Haarlem is 15 minutes cycling distance.

## Good to know

- \* Great family home in quiet and child friendly neighborhood
- \* Kitchen with bay window and sliding doors to backyard
- \* Sunny and deep south facing garden with back entrance
- \* Living area: 130 m<sup>2</sup>
- \* Supermarket and shopping Marsmanplein within walking distance
- \* Elementary school in the street
- \* Playground and playground around the corner
- \* Within walking distance of nature reserve Hekslootpolder
- \* Cycling distance from Haarlem city center, beach and dunes.
- \* Public transport and roads around the corner



**Ground floor**

Entrance hall with meter cupboard, stairs cupboard and modern toilet with hand basin. The spacious living room has a laminate floor and is very bright because of the sliding doors with access to the south facing garden. The modern open kitchen is equipped with appliances including 5-burner stainless steel gas stove , microwave oven, Quooker, dishwasher and fridge / freezer.

**First floor**

Landing. Spacious bedroom at the rear. Modern bathroom with granite floor, bathtub with wave stream, walk-in shower, washbasin and towel radiator. Second generous bedroom at the front. Third bedroom very suitable as a baby room or work space. The entire floor has a wooden floor.

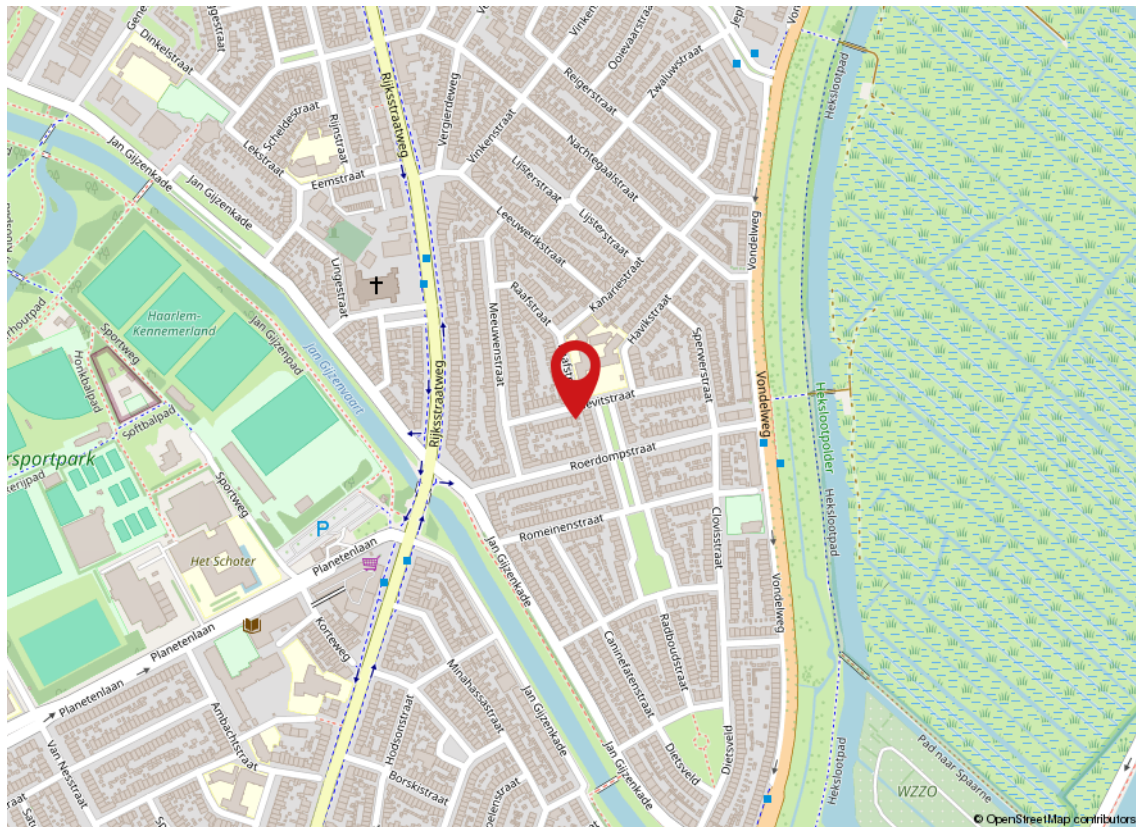
**Second floor**

Fixed stairs to spacious attic, landing with washer and dryer. Bathroom with shower, washbasin and toilet. Large bedroom with 2 dormers with storage space and arrangement of the central heating boiler. Possibility of creating two rooms.



# Kenmerken

Soort:	eengezinswoning
Type:	hoekwoning
Aantal kamers:	5
Woonoppervlakte:	130 m <sup>2</sup>
Inhoud:	440 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte:	176 m <sup>2</sup>
Bouwjaar/-periode:	1938
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	undefined m <sup>2</sup>
Isolatie:	vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	c.v.-ketel
CV-ketel	Remeha TzerraAce 28c, 2019
Energielabel:	D





# Kadaster

Adres Kievitstraat 20  
Postcode / plaats 2025 ZJ / Haarlem  
Gemeente Schoten  
Sectie / perceel B / 13162  
Oppervlakte 176 m<sup>2</sup>  
Soort Volle eigendom



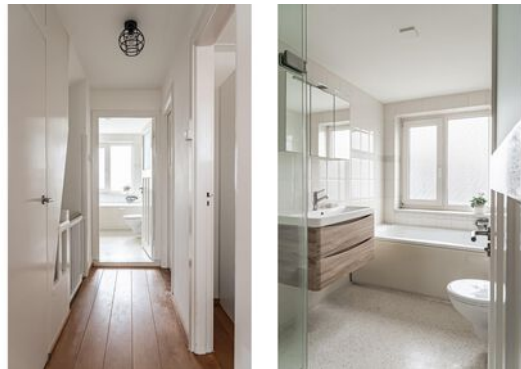


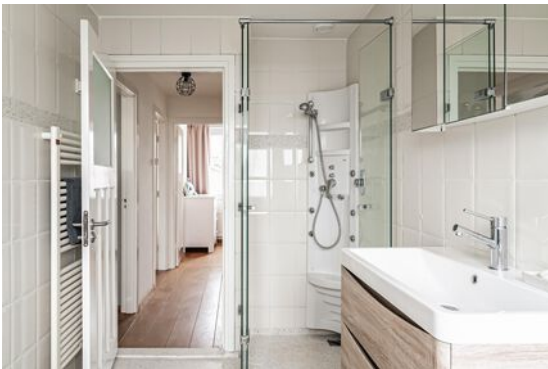
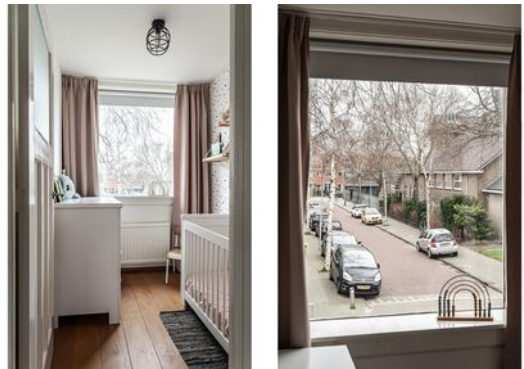








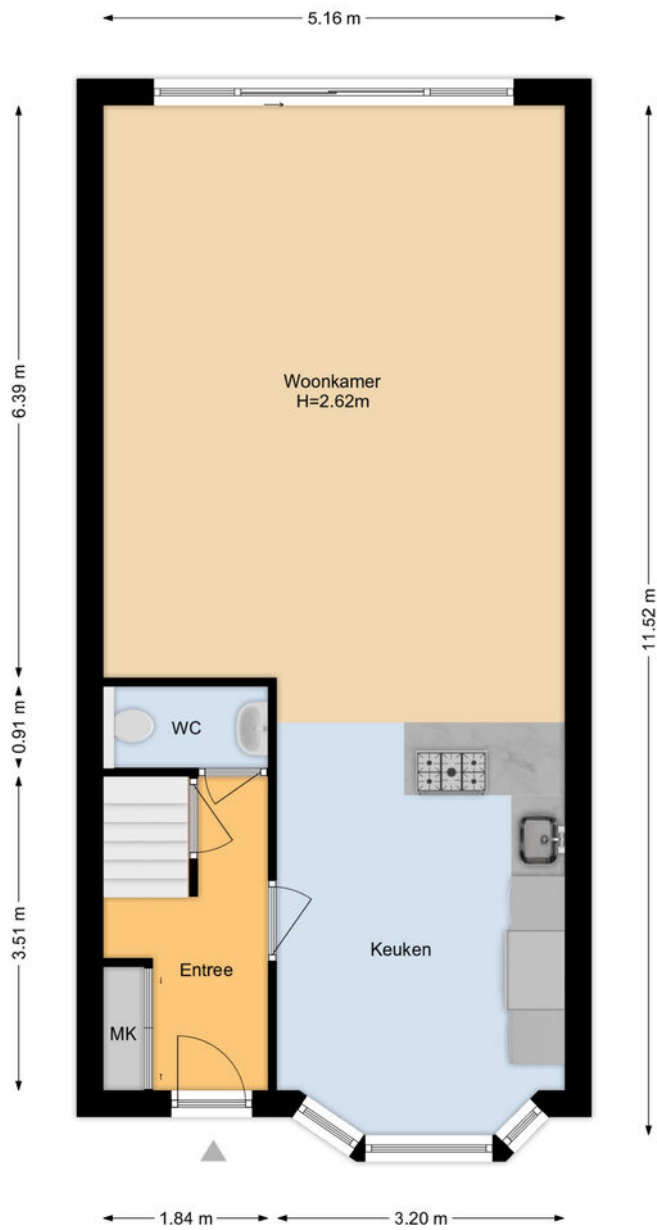












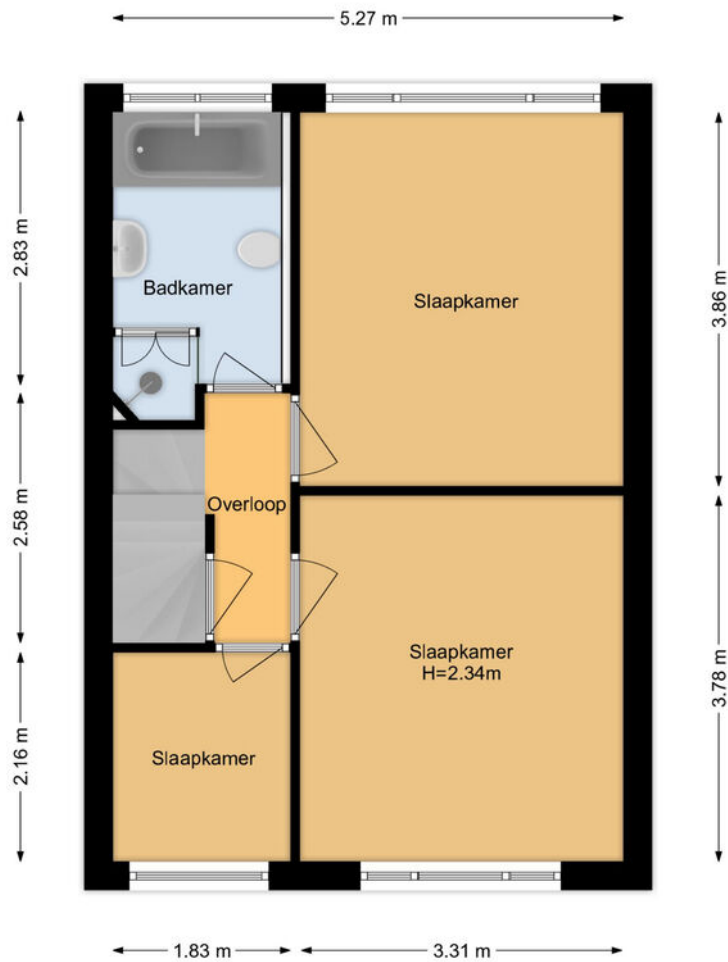
Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



Begane grond



Kievitstraat 20 Haarlem



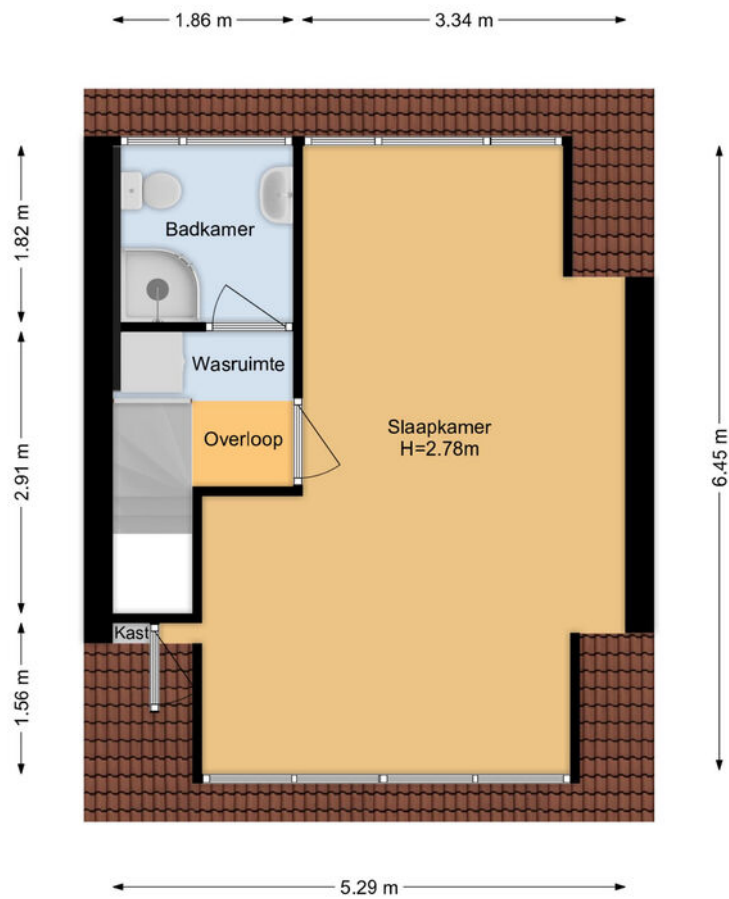
Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.  
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



1e verdieping



Kievitstraat 20 Haarlem



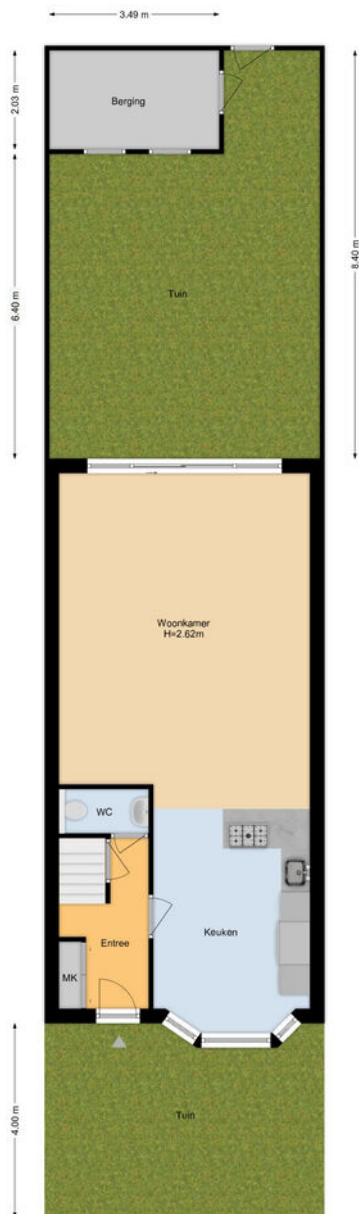
Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

2

2e verdieping



Kievitstraat 20 Haarlem



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

# 3

3e verdieping



Kievitstraat 20 Haarlem



# Meetrapport

**MODSIGN**

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

adres: Kievitstraat 20  
2025 ZJ Haarlem  
objecttype: eindwoning  
makelaar: Mooijekind-Vleut Makelaars, Haarlem  
datum meetopname: 28 februari 2024  
meetcertificaat type: A  
opsteller: ing. M. (Mark) Ooteman  
datum meetrapport: 29 februari 2024

## MEETRAPPOR

	wonen (m <sup>2</sup> )	overig in pandig (m <sup>2</sup> )	gebouw- gebonden buitenruimte (m <sup>2</sup> )	externe berging (m <sup>2</sup> )
woonlaag 1 begane grond	57,9			7,08
woonlaag 2 1e verdieping	40,8			
woonlaag 3 2e verdieping	31,0			
<b>totaal:</b>	<b>130 m2</b>			<b>7,08 m2</b>
bruto inhoud: 440 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



Kievitstraat 20 Haarlem

# Lijst van zaken



	BA	GM	TO
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Schuur legplanken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			

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



# Lijst van zaken



	BA	GM	TO
- schilderij ophangstelsysteem		X	
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

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



# Lijst van zaken



	BA	GM	TO
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

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



# Lijst van zaken



	BA	GM	TO
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Overig - Contracten</b>			
Feenstra CV onderhoud	Ja		

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 86 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. CLAUSULE M.B.T. BEWONING

Koper is op de hoogte van het feit dat de verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor rekening en risico van koper komen. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

#### 11. 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



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 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 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 waardebepaling door een van onze specialisten. Kunt u meteen kennismaken en uw kansen op de markt bespreken.

Vrijblijvend natuurlijk. **We helpen u graag.**



Doe de snelle  
online waardecheck



Nodig ons uit voor  
een waardebepaling

Team Amsterdam  
020 - 800 23 83

Team Haarlemmermeer  
023 - 303 34 84

Team Haarlem  
023 - 542 02 44

Team Heemstede-Aerdenhout  
023 - 800 02 00