

Badelochstraat 11
Haarlem



Vraagprijs € 600.000,= kosten koper

Kom binnen!

Bijzonder sfeervolle, zeer goed onderhouden en goed geïsoleerde jaren '30 woning! Met vier slaapkamers, twee badkamers, drie wc's én ruime tuin een echte gezinswoning. Midden in het rustige en kindvriendelijke Vondelkwartier: dorps met alle dagelijkse voorzieningen evenals scholen, sport en het openbaar vervoer in de buurt.

Bij binnenkomst in deze charmante erkerwoning valt direct het hoge afwerkingsniveau, het stijlvolle kleurgebruik en de keuze voor luxe materialen op. De woning is grondig verbouwd en gemoderniseerd in 2022-2023, waarbij onder meer het elektra en het leidingwerk is vernieuwd. De woonkamer heeft een gezellige open haard en een massief houten parketvloer. De moderne open keuken bevindt zich aan de achterzijde en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder twee combi-ovens. De romantisch aangelegde achtertuin met terras, pergola en loungeplek is te bereiken via openslaande deuren. De achtertuin ligt op het noordoosten en heeft door zijn open ligging de zomerzon nagenoeg de gehele dag. De tuin beschikt over een achterom en een vrijstaande stenen schuur, welke is voorzien van elektra, isolatie en een groot daklicht; ideaal als thuiswerkplek!

Op de eerste verdieping zijn er aan de achterzijde van de woning twee (slaap-)kamer, waarvan een met vaste kastenwand en openslaande deuren naar het balkon. Aan de voorzijde bevindt zich een derde ruime slaapkamer met fraaie houten lambrisering. De stijlvolle en moderne badkamer beschikt over inloopdouche én ligbad! De twee verdieping is bijzonder smaakvol ingericht met de opvallende houten kapconstructie in het zicht. Op deze etage een tweede badkamer met vrijstaand ligbad op pootjes. Door de hoge nok, het strategisch geplaatste daklicht en de grote dakkapellen is deze verdieping heerlijk licht en opvallend ruim.

Het Vondelkwartier in Haarlem Noord is een ware parel voor wie op zoek is naar een gezellige en rustige woonomgeving. Met zowel het prachtig vernieuwde Schoterbos, het Noorder Sportpark en de Hekslootpolder op loopafstand is de nabije omgeving een heerlijke plek voor ontspanning en recreatie. De karakteristieke jaren '30 woningen geven de buurt een sfeervolle uitstraling, terwijl de goede voorzieningen zoals scholen, winkels en BSO het dagelijks leven comfortabel maken. De uitstekende bereikbaarheid met zowel het openbaar vervoer als de auto maakt het Vondelkwartier een goede uitvalsbasis.



Goed om te weten

- * Bouwjaar 1932
- * Energielabel C
- * Fundering 'op staal' (gemetselde fundering)
- * Mooi aangelegde achtertuin op het noordoosten
- * Geïsoleerde schuur en achterom aanwezig
- * Massief houten parketvloer geschuurd
- * Open haard, elke jaar geveegd
- * Platte dak vernieuwd en extra geïsoleerd
- * Balkon nieuwe stalen onderbalk en metselwerk gedeeltelijk vernieuwd
- * Nieuwe keuken, badkamer en toiletten
- * Veel vaste kasten en slimme oplossingen voor het optimaal benutten van de ruimte
- * Alle radiatoren vernieuwd met slimme radiatorknoppen
- * Elektra 12 groepen en 2 aardlekschakelaar
- * Oplevering in overleg

Begane grond

Voortuin. Entree woning, hal met meterkast, trappenhuis en trapkast geheel voorzien van houten lambrisering. Modern toilet met fontein. Woonkamer met open haard, erker en zitgedeelte aan de voorkant. Eetkamer en moderne open keuken aan de achterzijde met openslaande deuren naar de achtertuin. De keuken is voorzien van de nodige inbouwapparatuur, te weten: vaatwasser, inductiekookplaat, twee combi-ovens en een koel-vriescombinatie met drie vrieslades. De fraai aangelegde achtertuin ligt op het noordoosten en heeft door de open ligging lang de zon. De achtertuin beschikt over een buitenkraan, achterom en een vrijstaande stenen schuur. De schuur heeft een groot raam en is voorzien van isolatie: ideaal als thuiswerkplek. In de schuur ook de aansluiting voor wasmachine en droger.

Eerste verdieping

Ruime overloop met strakke stalen schuifdeur voor het afsluiten van het trappenhuis. Slaap-/werkkamer aan de achterzijde met grote ramen en vrij uitzicht. Grote slaapkamer aan de achterzijde met vaste kasten en openslaande deuren naar het balkon op het noordoosten. Grote slaapkamer aan de voorzijde met hoge houten lambrisering. Moderne badkamer met handdoekenradiator, inloopdouche en regen en handdouche, wastafelmeubel, toilet en ligbad.



Tweede verdieping

Trappenhuis met groot daklicht. Tweede badkamer met dakkapel, derde toilet (sanibroyeur), vrijstaand ligbad en wastafelmeubel met kom. Grote open slaapkamer met aan de voor- en achterzijde een grote dakkapel, een hoge nok en de prachtige houten balkconstructie in het zicht. Vaste kast met bergruimte en cv-ketel. Rondom veel slim op-maat-gemaakte kasten voor het optimaal benutten van de ruimte.



Welcome!

Attractive, well-maintained and well-insulated 1930s house! With four bedrooms, two bathrooms, three toilets and spacious garden, this is a real family home. In the middle of the quiet and child-friendly Vondelkwartier: village-like with all daily amenities as well as schools, sports and public transport nearby.

Upon entering this charming bay window house, one immediately notices the high level of finishing, the stylish use of colours and the choice of luxurious materials. The house was thoroughly rebuilt and modernised in 2022-2023, including updating the electrics and plumbing. The living room has a welcoming fireplace and solid wood parquet flooring. The modern open-plan kitchen is located at the rear and is equipped with various built-in appliances, including two combi ovens. The romantically landscaped back garden with terrace, pergola and lounge area can be accessed via French doors. The back garden is northeast facing and has summer sun practically all day due to its open location. The garden has a back entrance and a detached stone shed, which has electricity, insulation and a large skylight; ideal as a home office!

On the first floor, there are two (bedroom) rooms at the rear of the house, one of which has a closet wall and French doors to the balcony. At the front is a third spacious bedroom with beautiful wooden panelling. The stylish and modern bathroom has walk-in shower and bathtub! The second floor is particularly tastefully decorated with the striking wooden roof construction in sight. On this floor a second bathroom with freestanding bathtub on legs. The high ridge, strategically placed skylights and large dormers make this floor wonderfully light and remarkably spacious.

The Vondelkwartier in Haarlem North is a real gem for those looking for a peaceful and welcoming residential area. With both the beautifully renovated Schoterbos, the Noorder Sportpark and the Hekslootpolder within walking distance, the nearby area is a wonderful place for relaxation and recreation. The characteristic 1930s houses give the neighbourhood an attractive appearance, while the good facilities such as schools, shops and BSO make daily life comfortable. Excellent accessibility by both public transport and car makes Vondelkwartier a good base.



Good to know

- * Built in 1932
- * Energy label C
- * Foundation 'on steel' (brick foundation)
- * Lovely landscaped backyard on the northeast
- * Insulated shed and back available
- * Solid wood parquet floor sanded
- * Fireplace swept every year
- * Flat roof renewed and extra insulated
- * Balcony new steel girder and brickwork partly renewed
- * New kitchen, bathroom and toilets
- * Many closets and smart solutions for optimal use of space
- * All radiators renewed with smart radiator valves
- * Electricity 12 groups and 2 earth leakage switches
- * Delivery in consultation

Ground floor

Front garden. Entrance house, hall with meter cupboard, staircase and stairs cupboard entirely fitted with wooden panelling. Modern toilet with fountain. Living room with fireplace, bay window and sitting area at the front. Dining room and modern open kitchen at the rear with French doors to the rear garden. The kitchen is equipped with the necessary appliances, namely: dishwasher, induction hob, two combination ovens and a fridge-freezer with three freezer drawers. The beautifully landscaped rear garden is located on the northeast and, due to its open location, has the sun for a long time. The back garden has an outside tap, a back entrance and a detached stone shed. The shed has a large window and has insulation: ideal as a home office. In the barn also the connection for washer and dryer.

First floor

Spacious landing with sleek steel sliding door to close off the stairwell. Rear bedroom/study with large windows and unobstructed views. Large rear bedroom with fitted wardrobes and French doors to northeast facing balcony. Large front bedroom with high wooden panelling. Modern bathroom with towel radiator, walk-in shower and rain and hand shower, vanity unit, toilet and bathtub.



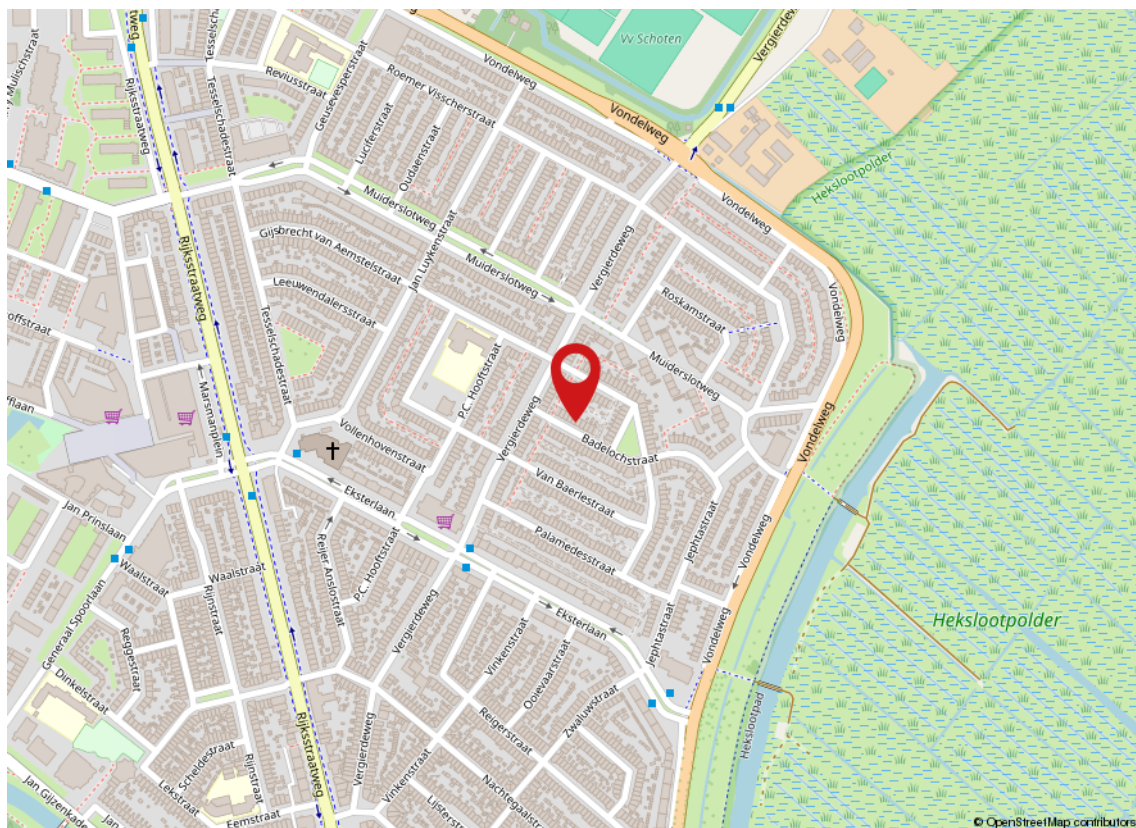
Second floor

Staircase with large skylight. Second bathroom with dormer window, third toilet (sanibroyeur), freestanding bath and washbasin with bowl. Large open bedroom with a large dormer window at the front and rear, a high ridge and the beautiful wooden beam construction in sight. Fixed cupboard with storage space and central heating boiler. All around lots of cleverly tailor-made cupboards to make the most of the space.



Kenmerken

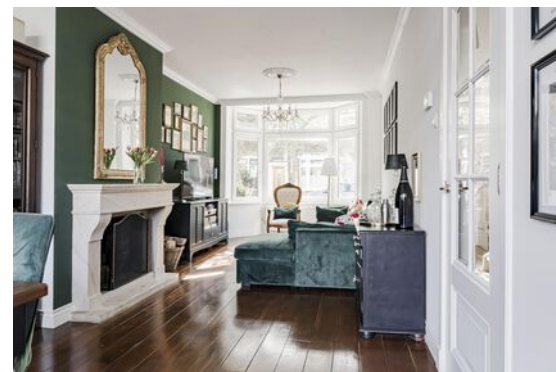
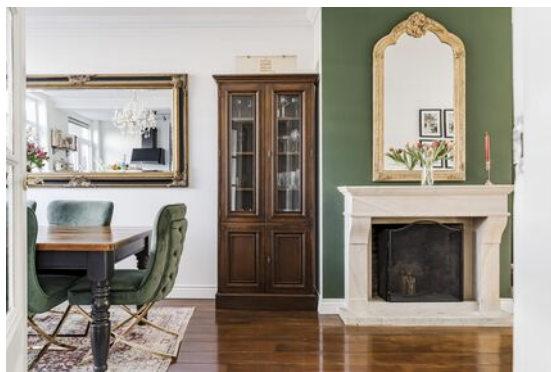
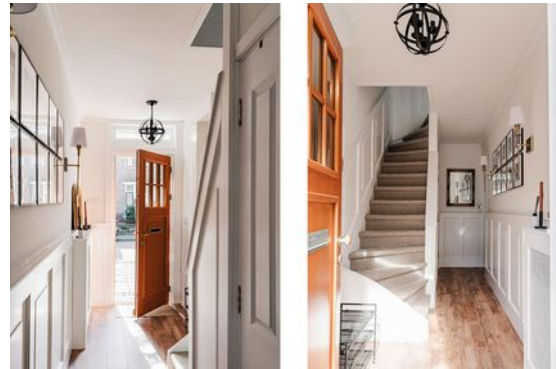
Soort:	eengezinswoning
Type:	tussenwoning
Aantal kamers:	5
Woonoppervlakte:	106 m ²
Inhoud:	363 m ³
Perceeloppervlakte:	133 m ²
Bouwjaar/-periode:	1932
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	80 m ²
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming:	c.v.-ketel
CV-ketel	2011
Energie-label:	C



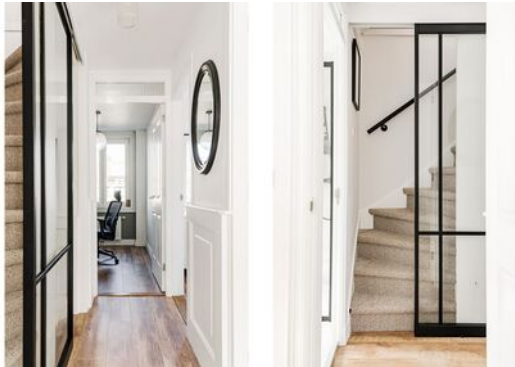
Kadaster

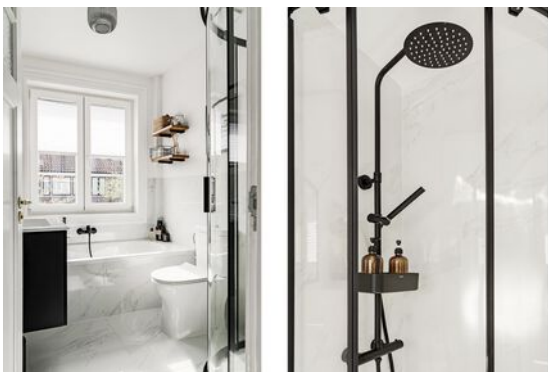
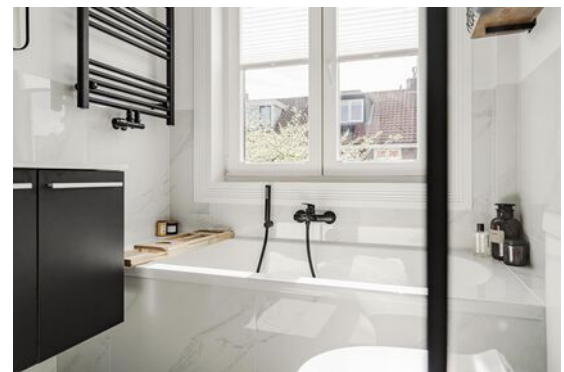
Adres Badelochstraat 11
Postcode / plaats 2026 VL / Haarlem
Gemeente Schoten
Sectie / perceel A / 896
Oppervlakte 133 m²
Soort Volle eigendom

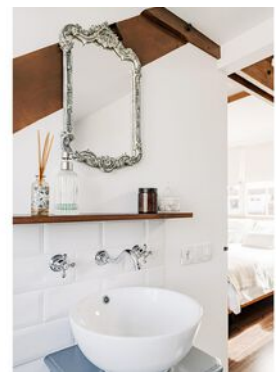


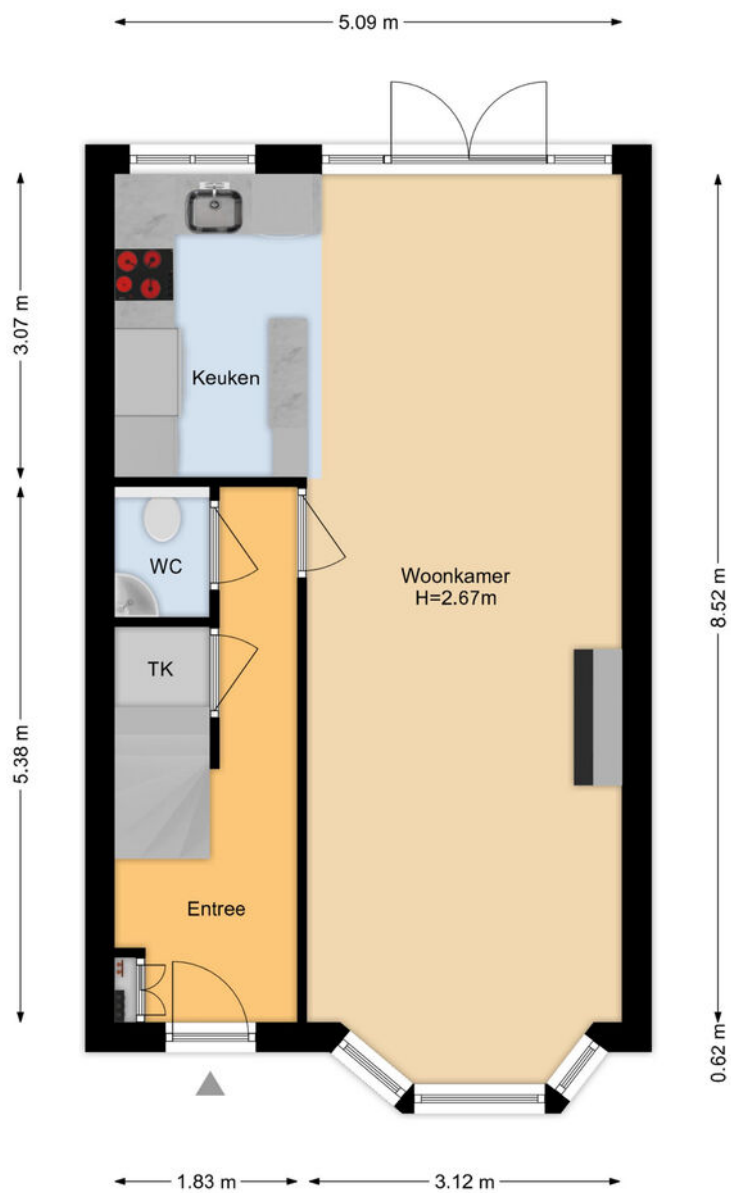




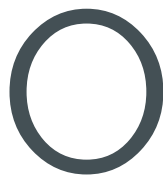








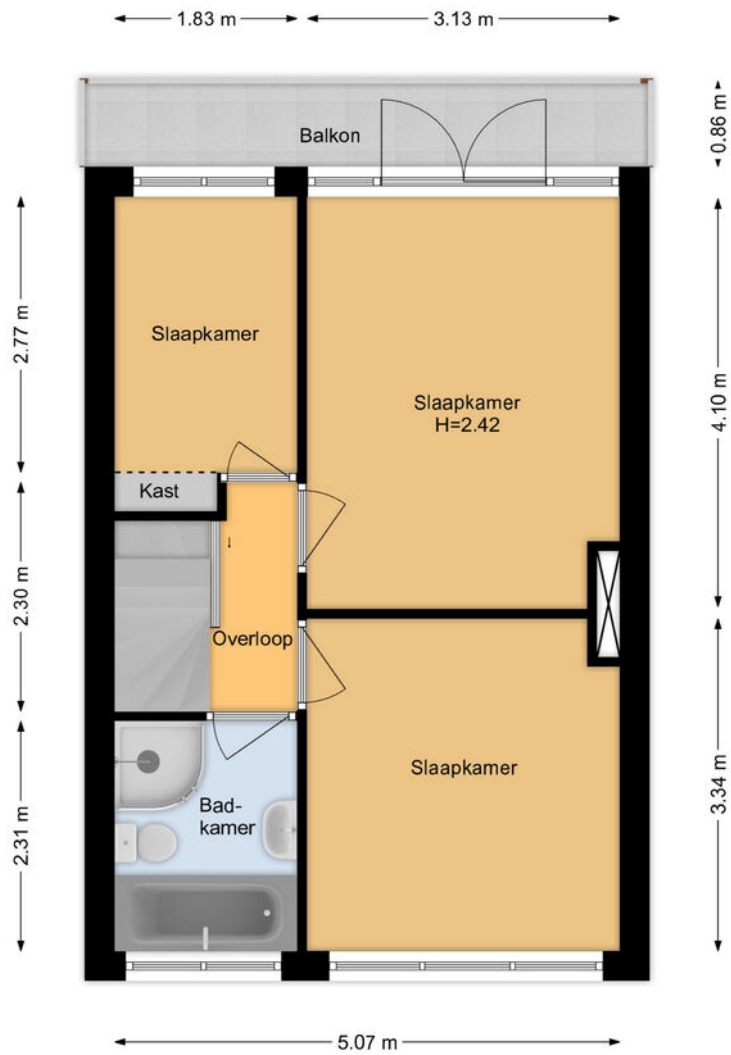
Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



Begane grond



Badelochstraat 11 Haarlem



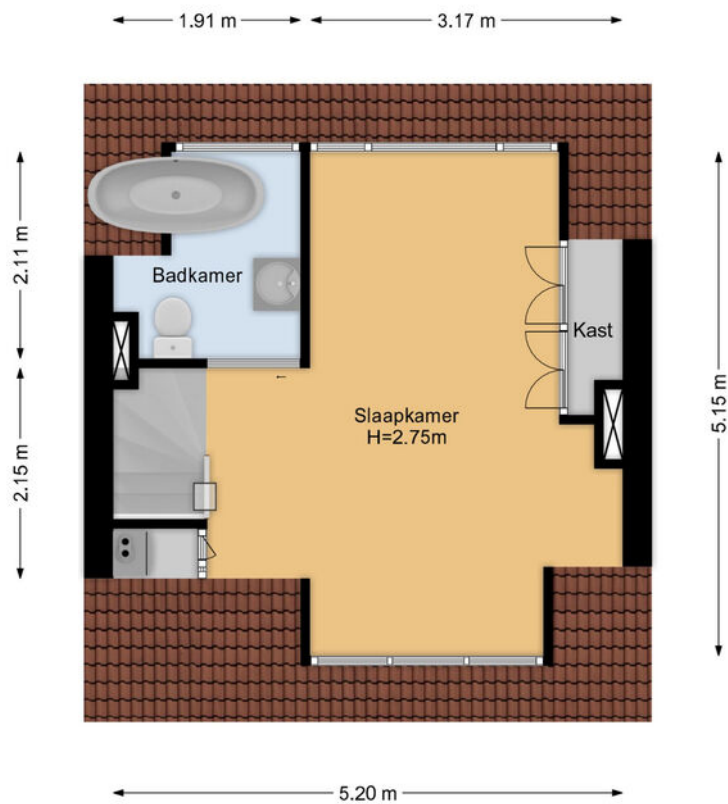
Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



1e verdieping



Badelochstraat 11 Haarlem



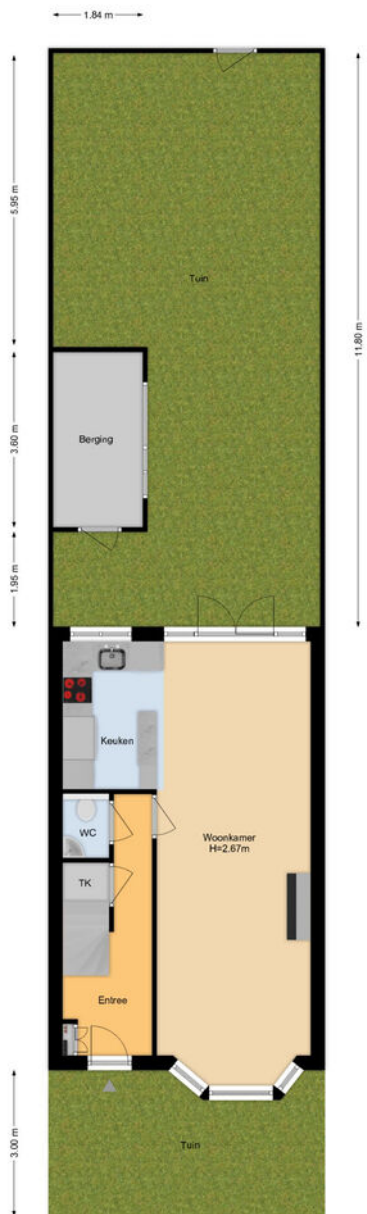
Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

2

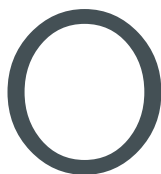
2e verdieping



Badelochstraat 11 Haarlem



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



Situatie



Badelochstraat 11 Haarlem

Meetrapport

MODSIGN

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

adres: Badelochstraat 11
2026 VL Haarlem
objecttype: tussenwoning
makelaar: Mooijekind-Vleut Makelaars, Haarlem
datum meetopname: 18 maart 2024
meetcertificaat type: A
opsteller: ing. M. (Mark) Ooteman
datum meetrapport: 19 maart 2024

MEETRAPPORT

	wonen (m ²)	overig in pandig (m ²)	gebouw- gebonden buitenruimte (m ²)	externe berging (m ²)
woonlaag 1 begane grond	44,6			6,62
woonlaag 2 1e verdieping	38,4		4,48	
woonlaag 3 2e verdieping	23,3			
totaal:	106 m2		4,48 m2	6,62 m2
bruto inhoud: 363 m ³				

Voor de berekening van de vloeroppervlakten in dit certificaat is gebruik gemaakt van de uniforme meetinstructies om de gebruiksoppervlakten en de inhoud van de woningen vast te stellen zoals deze is opgesteld door NVM, VastgoedPro, VBO, VNG en Waarderingskamer. Deze richtlijnen zijn gebaseerd op de NEN2580 GO. Maten zijn afgerond conform afrondingsregels NEN 3682. Mochten er maten afwijken van de werkelijkheid dan kunnen hier geen rechten aan worden ontleend, tenzij aantoonbaar is dat er opzettelijk van de richtlijnen is afgeweken. Hoewel de berekeningen met zorg zijn uitgevoerd, aanvaardt MOD3SIGN geen aansprakelijkheid voor fouten of omissies in de berekeningen.

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



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	X		
- white inbuilt wardrobes	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		

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



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
- washing machine			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		

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



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		

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



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			

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



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- garden furniture			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 92 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

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 videotechieken; 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