

Albert Schweitzerlaan 39  
Haarlem



Vraagprijs € 575.000,= kosten koper

# Kom binnen!

---

Lekker lichte en ruime tussenwoning! Met royale woonkamer, moderne keuken met kookeiland en 2 zeer ruime slaapkamers. Heerlijke tuin op het noorden met achterom en vrij parkeren in de straat. In het rustige en groene Meerwijk: brede opzet, kindvriendelijk, goed bereikbaar, scholen, kinderopvang, winkels, sport & recreatie en ov in de buurt.

Deze sfeervolle woning staat aan een plantsoen in de rustige en kindvriendelijke buurt "Meerwijk". Vanuit de voortuin bereik je de entree van de woning. Je komt binnen in de hal, vanwaar je doorloopt naar de gezellige en lichte woonkamer. De woonkamer is voorzien van een dubbel gerookte eiken parketvloer en sfeervolle gashaard. Tevens is er een ruime keuken met kookeiland voorzien van een natuurstenen blad en veel kastruimte. De dubbele schuifpui geeft toegang naar de zonnige tuin, die voorzien is van een aluminium pergola met verstelbare lamellen en veel privacy. Sporters kunnen hier hun hart ophalen, er staat een vast sporttoestel voor krachttraining en er ligt een sportvloer onder de pergola. Op de eerste verdieping van deze woning vind je de luxe ruime badkamer, een grote slaapkamer met inbouwkasten, een afsluitbare inloopkast en de wasruimte. Op de tweede verdieping vind je een separate technische ruimte en een royale zolderkamer. Deze is heerlijk licht en ruim door de twee grote dakkapellen met screens. Goed om te weten dat je op deze verdieping heel eenvoudig twee kamers kunt creëren.

De locatie van deze gezinswoning is heel prettig en bijzonder gunstig ten opzichte van scholen, kinderopvang, een supermarkt, diverse buurtwinkels, het vernieuwde winkelcentrum mét bioscoop, het openbaar vervoer en recreatiegebied "de Molenplas" met strandje en watersportmogelijkheden. Het bruisende centrum van Haarlem bereik je heel eenvoudig met de bus, die je op 1 minuut loopafstand vindt. Of je springt lekker op de fiets en je bent er met een kwartiertje fietsen langs het Spaarne. De hoofdwegen in de richting van Alkmaar, Amsterdam, Schiphol en Den Haag bevinden zich ook in de directe omgeving. Kinderen spelen hier nog lekker buiten, direct achter de woning is een leuke speeltuin te vinden.

Goed om te weten:

- \* De woning is zo te betrekken
- \* Fijne, zonnige tuin met achterom en berging
- \* De woning is voorzien van 10 zonnepanelen (325 wattpiek per stuk)
- \* De gehele woning is voorzien van inbouwspots
- \* De begane grond en eerste verdieping zijn voorzien van een dubbel gerookte eiken parketvloer



- \* De woning is voorzien van een intercom en alarmsysteem
- \* Grote Markt Haarlem: 15 minuten fietsen
- \* Station Heemstede-Aerdenhout: 15 minuten fietsen
- \* NS station Haarlem: 18 minuten fietsen
- \* Duinen: 28 minuten fietsen
- \* Strand Bloemendaal: 40 minuten fietsen
- \* Vrij parkeren in de straat
- \* Ruime parkeergelegenheid
- \* Voor indeling en maten, zie plattegronden
- \* Oplevering in overleg

#### Begane grond

Voortuin. Entree. Hal met meterkast, alarmsysteem, toilet voorzien van een fonteintje, garderobe, trap naar de verdieping. Entree naar de lichte, sfeervolle woonkamer met moderne, open keuken voorzien van een kookeiland met natuurstenen aanrechtblad, veel opbergruimte, een Siemens vaatwasser, (stoom)oven, magnetron, koelkast, vriezer, 10 liter close-in boiler van Itho Daalderop (label A) en 5-pits Boretti gaskookplaat. Boven het grote keukenraam is een elektrische bedienbare metalen rolluik geplaatst. De woonkamer heeft een gashaard en dubbele schuifpui naar de verzorgde, ruime tuin met pergola, sportvoorziening en een ruime berging voorzien van elektra. De tuin is bereikbaar via een achterom. Vanuit de hal, trap naar ...

#### Eerste verdieping

Overloop. Ruime marmeren badkamer (Villeroy & Boch wastafel en toilet) voorzien van extra brede douchecabine met regen- en stoomdouche (werkt momenteel niet), toilet, extra breed wastafelmeubel met spiegel en vloerverwarming. Zeer ruime slaapkamer met screens aan de voorzijde, inbouwkasten, royale inloopkast en deur naar ruim dakterras. Wasruimte met aansluiting voor de wasmachine en droger. Vanaf de overloop, trap naar ...

#### Tweede verdieping

Overloop. Technische ruimte met CV-installatie (Intergas bouwjaar 2011). Royale zolderkamer met twee dakkapellen voorzien van screens en een badkamer voorzien van een glazen douchecabine, toilet en wastafelmeubel. Op deze verdieping kunnen eenvoudig twee slaapkamers gecreëerd worden.



# Welcome!

---

Nice bright and spacious townhouse! With spacious living room, modern kitchen with cooking island and 2 very spacious bedrooms. Lovely garden facing north with back and free parking in the street. In the quiet and green Meerwijk: wide design, child friendly, easily accessible, schools, childcare, stores, sports & recreation and public transport nearby.

This cozy house stands on a park in the quiet and child friendly neighborhood "Meerwijk". From the front garden you reach the entrance of the house. You enter the hall, from where you walk through to the cozy and bright living room. The living room has a double smoked oak parquet floor and cozy gas fireplace. There is also a spacious kitchen with cooking island equipped with a natural stone top and plenty of cupboard space. The double sliding doors give access to the sunny garden, which has an aluminum pergola with adjustable slats and lots of privacy. Sportsmen can enjoy themselves here, there is a fixed sports equipment for strength training and there is a sports floor under the pergola. On the second floor of this house you will find the luxurious spacious bathroom, a large bedroom with built-in closets, a lockable walk-in closet and the laundry room. On the second floor you will find a separate technical room and a generous attic room. This is wonderfully light and spacious because of the two large dormers with screens. Good to know that you can easily create two rooms on this floor.

The location of this family home is very pleasant and convenient to schools, child care, a supermarket, several local stores, the renovated shopping center with cinema, public transport and recreational area "de Molenplas" with beach and water sports facilities. The bustling center of Haarlem can be easily reached by bus, which you will find at 1 minute walking distance. Or you jump on your bike and you are there with 15 minutes cycling along the Spaarne. The main roads towards Alkmaar, Amsterdam, Schiphol and The Hague are also in the immediate vicinity. Children still play nice outside here, directly behind the house is a nice playground.

Good to know:

- \* The house is so involved
- \* Fine, sunny garden with back and shed
- \* The house is equipped with 10 solar panels (325 watt peak each)
- \* The entire house is equipped with recessed spotlights
- \* The first floor and second floor have a double smoked oak parquet floor
- \* The house has an intercom and alarm system
- \* Grote Markt Haarlem: 15 minutes by bike



- \* Heemstede-Aerdenhout station: 15 minutes by bike
- \* Haarlem train station: 18 minutes by bike
- \* Dunes: 28 minutes cycling
- \* Beach Bloemendaal: 40 minutes cycling
- \* Free parking in the street
- \* Spacious parking
- \* For layout and sizes, see floor plans
- \* Delivery in consultation

#### Ground Floor.

Front garden. Entrance. Hall with meter cupboard, alarm system, toilet with a sink, wardrobe, stairs to the floor. Entrance to the bright, cozy living room with modern, open kitchen equipped with a kitchen island with stone countertops, lots of storage space, a Siemens dishwasher, (steam) oven, microwave, refrigerator, freezer, 10 liter close-in boiler of Itho Daalderop (label A) and 5-burner Boretti gas hob. Above the large kitchen window is an electrically operated metal shutter. The living room has a gas fireplace and double sliding doors to the well-kept, spacious garden with pergola, sports facility and a spacious shed with electricity. The garden is accessible via a back entrance. From the hall, stairs to ...

#### Second floor

Landing. Spacious marble bathroom (Villeroy & Boch sink and toilet) with extra wide shower cabin with rain and steam shower (currently not working), toilet, extra wide sink cabinet with mirror and floor heating. Very spacious bedroom with screens at the front, built-in closets, generous walk-in closet and door to spacious roof terrace. Laundry room with washer and dryer connections. From the landing, stairs to ...

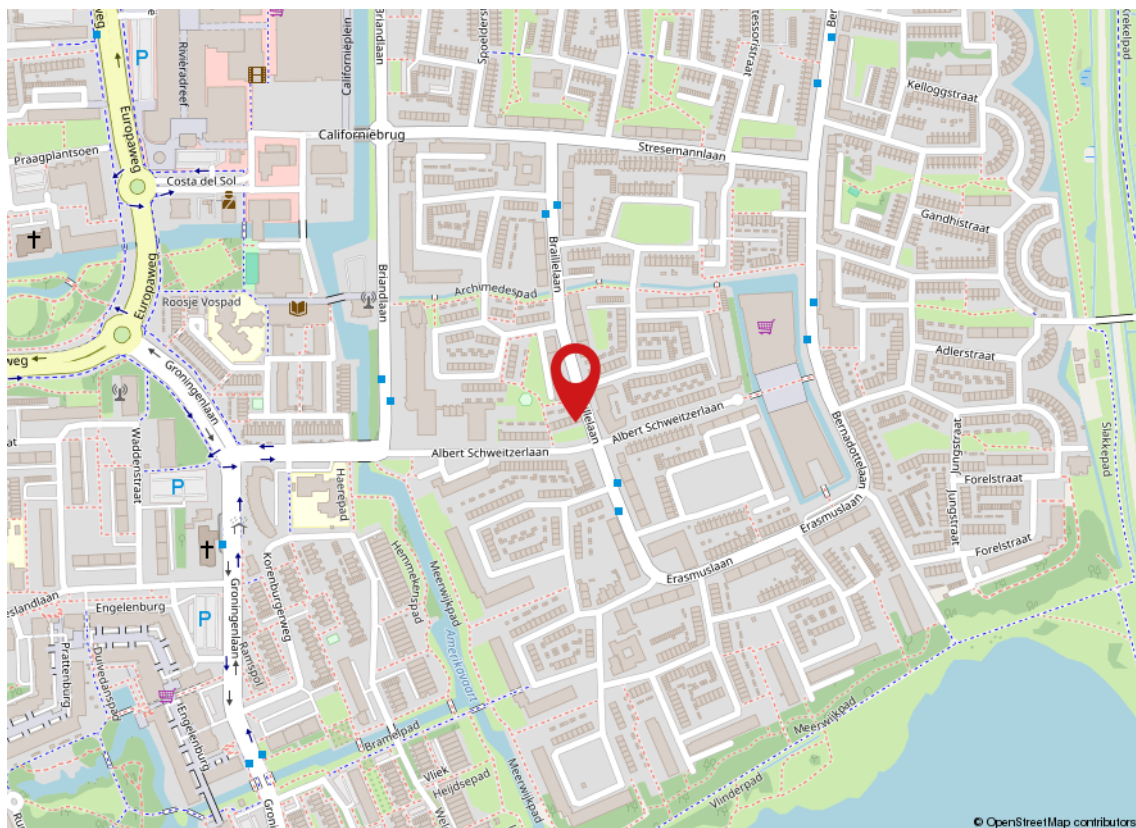
#### Second floor

Landing. Technical room with central heating system (Intergas built in 2011). Spacious attic with two dormers with screens and a bathroom with a glass shower, toilet and washbasin. On this floor can easily be created two bedrooms.



# Kenmerken

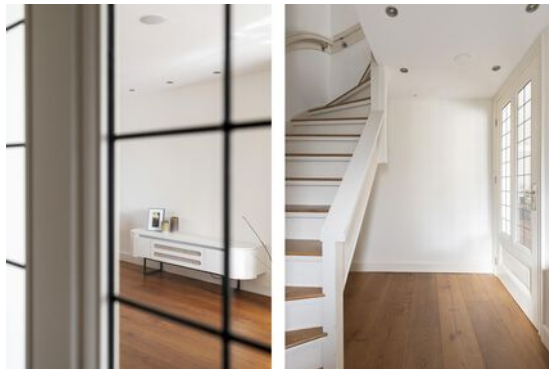
|                     |                            |
|---------------------|----------------------------|
| Soort:              | eengezinswoning            |
| Type:               | tussenwoning               |
| Aantal kamers:      | 4                          |
| Woonoppervlakte:    | 140 m <sup>2</sup>         |
| Inhoud:             | 448 m <sup>3</sup>         |
| Perceeloppervlakte: | 151 m <sup>2</sup>         |
| Bouwjaar/-periode:  | 1973                       |
| Ligging:            | in woonwijk, vrij uitzicht |
| Verwarming:         | c.v.-ketel                 |
| CV-ketel            | Intergas, 2011             |
| Energie label:      | B                          |



# Kadaster

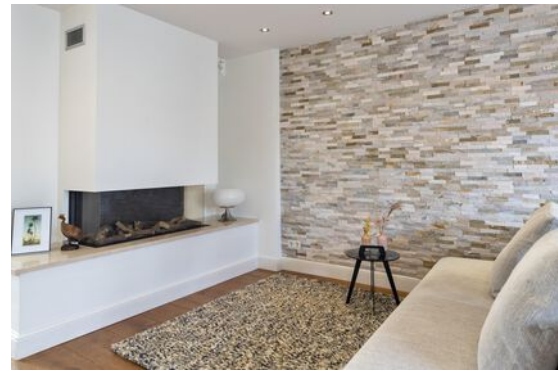
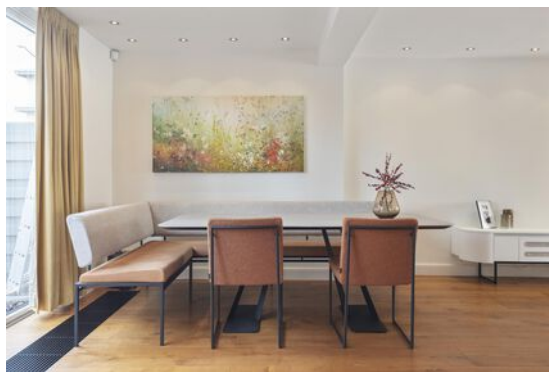
Adres Albert Schweitzerlaan 39  
Postcode / plaats 2037 RN / Haarlem  
Gemeente Haarlem  
Sectie / perceel X / 544  
Oppervlakte 151 m<sup>2</sup>  
Soort Volle eigendom





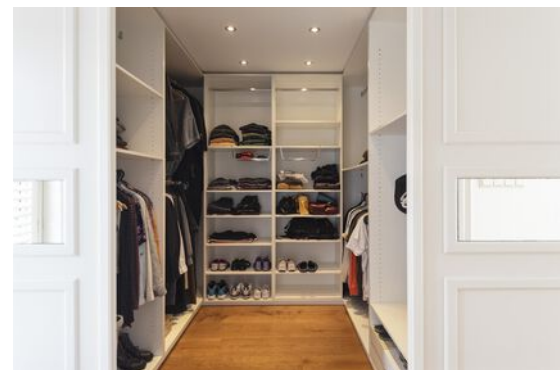
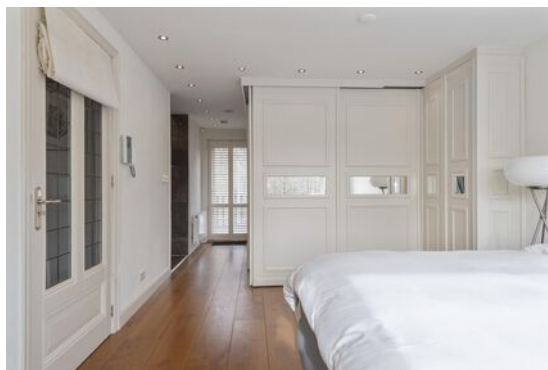




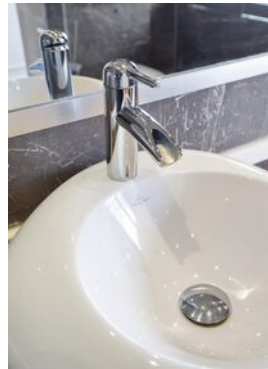






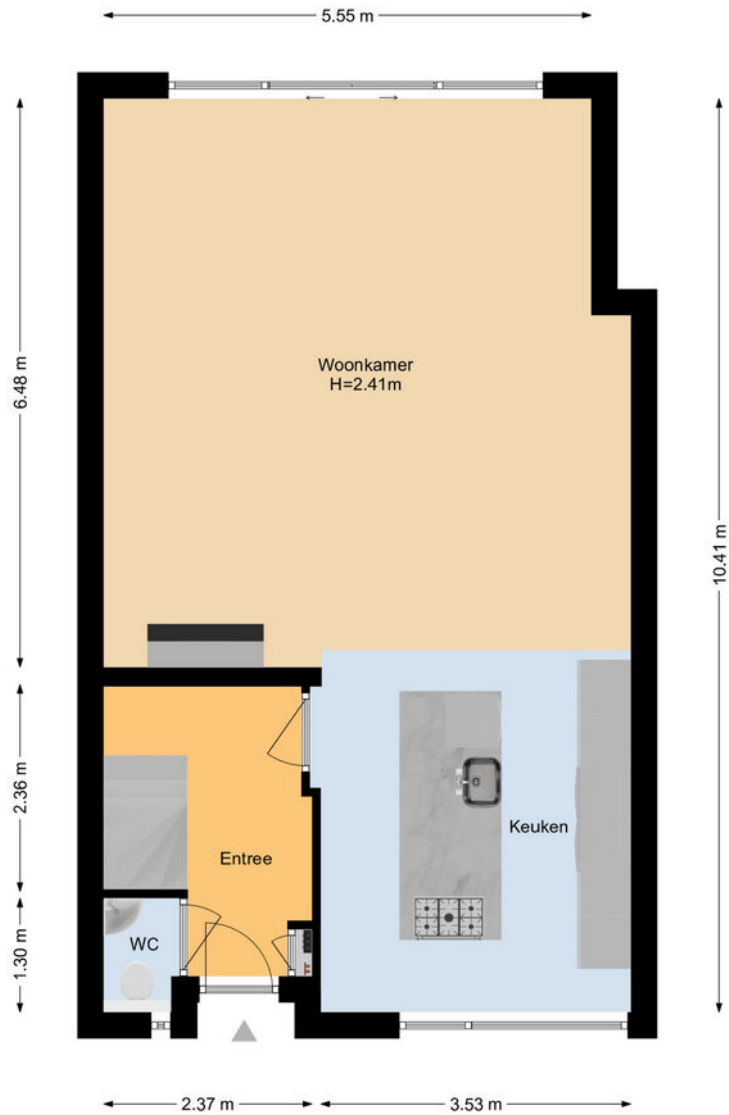




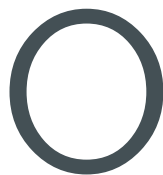








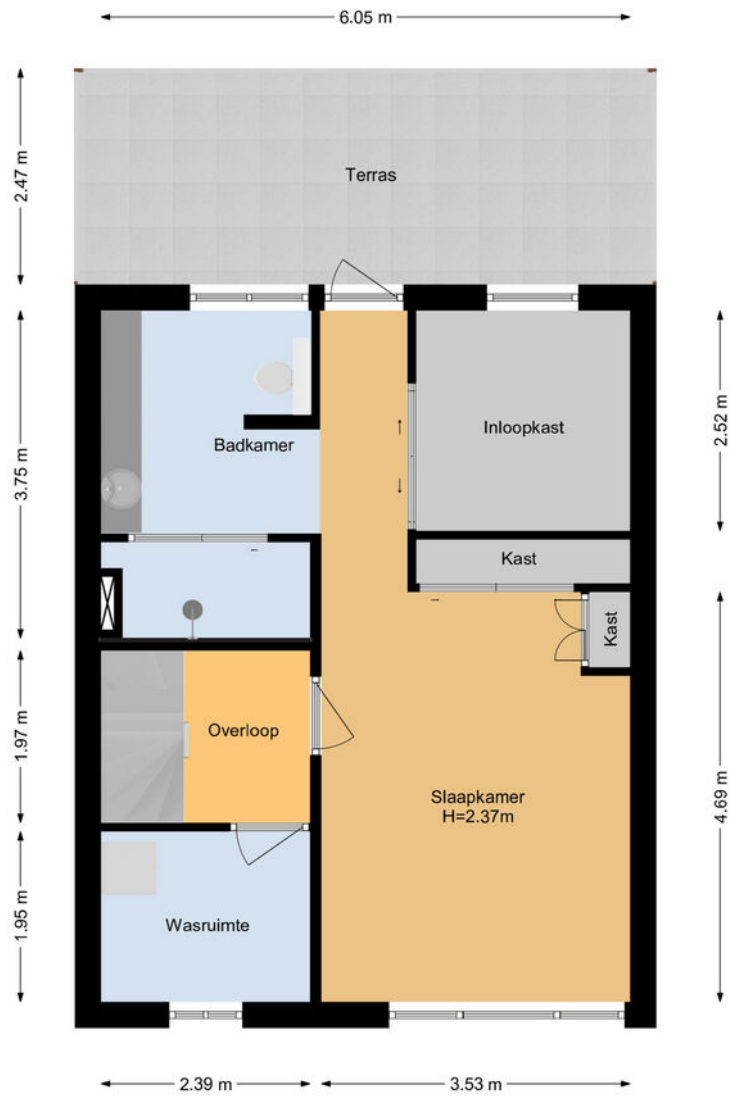
Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



Begane grond



Albert Schweitzerlaan 39 Haarlem



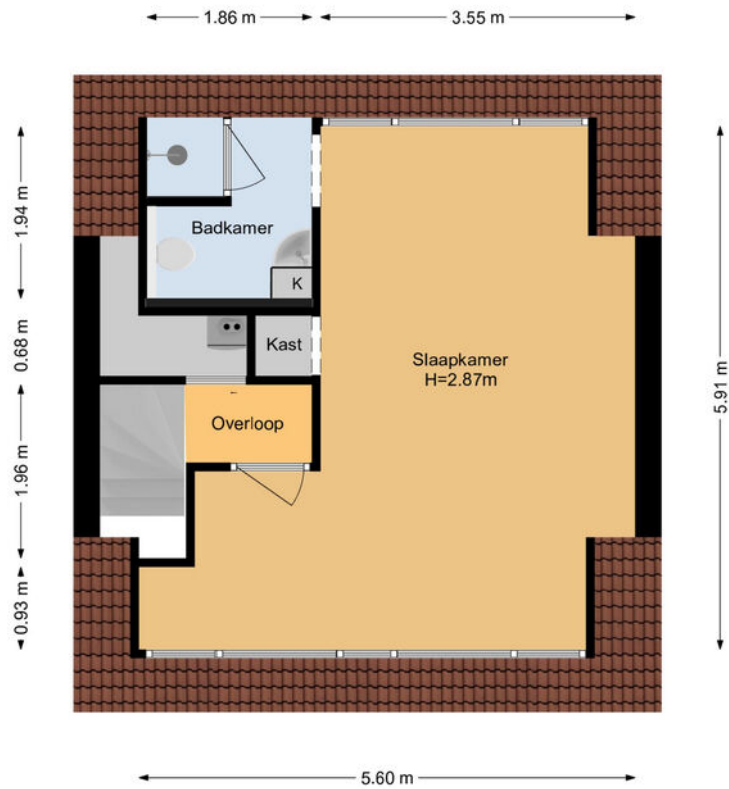
Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



1e verdieping



Albert Schweitzerlaan 39 Haarlem



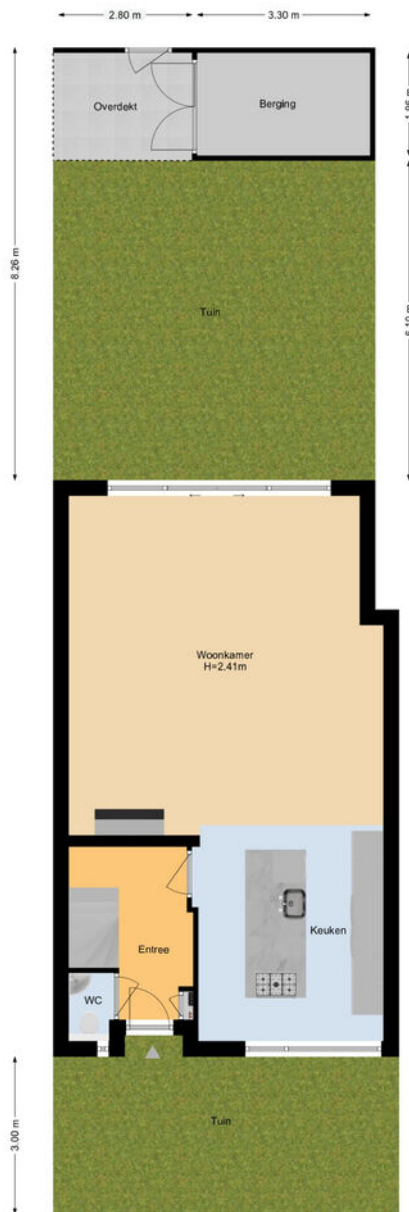
Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

# 2

ze verdieping



Albert Schweitzerlaan 39 Haarlem



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



Situatie



Albert Schweitzerlaan 39 Haarlem

# Meetrapport

**MODSIGN**

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

adres: Albert Schweitzerlaan 39  
2037 RN Haarlem  
objecttype: tussenwoning  
makelaar: Mooijekind-Vleut Makelaars, Haarlem  
datum meetopname: 20 februari 2024  
meetcertificaat type: A  
opsteller: ing. M. (Mark) Ooteman  
datum meetrapport: 21 februari 2024

## MEETRAPPOR

|                          | wonen<br>(m <sup>2</sup> ) | overig<br>in pandig<br>(m <sup>2</sup> ) | gebouw-<br>gebonden<br>buitenruimte<br>(m <sup>2</sup> ) | externe<br>berging<br>(m <sup>2</sup> ) |
|--------------------------|----------------------------|--|--|---|
| woonlaag 1 begane grond  | 60,4                       |  |  | 6,46                                    |
| woonlaag 2 1e verdieping | 47,9                       |  | 14,9   |   |
| woonlaag 3 2e verdieping | 31,6                       | 1,44                                     |  |   |
| <b>totaal:</b>           | <b>140 m2</b>              | <b>1,44 m2</b>                           | <b>14,9 m2</b>   | <b>6,46 m2</b>                          |

bruto inhoud: 448 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



Albert Schweitzerlaan 39 Haarlem

# Lijst van zaken



|  | BA | GM | TO |
|--|----|----|----|
| <b>Woning - Interieur</b>                |    |    |    |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren       | X  |    |    |
| Verlichting, te weten                    |    |    |    |
| - inbouwspots/dimmers                    | X  |    |    |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |    |    |    |
| - gordijnrails                           | X  |    |    |
| - gordijnen                              | X  |    |    |
| - Shutters                               | X  |    |    |
| Vloerdecoratie, te weten                 |    |    |    |
| - vloerbedekking                         | X  |    |    |
| - houten vloer(delen)                    | X  |    |    |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |    |    |    |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X  |    |    |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |    |    |    |
| - (gas)fornuis                           | X  |    |    |
| - afzuigkap                              | X  |    |    |
| - magnetron                              | X  |    |    |

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



# Lijst van zaken



|                                     | BA | GM | TO |
|-------------------------------------|----|----|----|
| - oven                              | X  |    |    |
| - koelkast                          | X  |    |    |
| - vriezer                           | X  |    |    |
| - vaatwasser                        | X  |    |    |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>      |    |    |    |
| Toilet met de volgende toebehoren   |    |    |    |
| - toilet                            | X  |    |    |
| - toilethouder                      | X  |    |    |
| - toiletborstel(houder)             | X  |    |    |
| - fontein                           | X  |    |    |
| Badkamer met de volgende toebehoren |    |    |    |
| - douche (cabine/scherm)            | X  |    |    |
| - stoomdouche (cabine)              | X  |    |    |
| - wastafel                          | X  |    |    |
| - wastafelmeubel                    | X  |    |    |
| - toilet                            | X  |    |    |
| - toilethouder                      | X  |    |    |
| - toiletborstel(houder)             | X  |    |    |

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



# Lijst van zaken



|   | BA | GM | TO |
|---|----|----|----|
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/<br/>energiebesparing</b> |    |    |    |
| (Voordeur)bel   | X  |    |    |
| Alarminstallatie  | X  |    |    |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                         | X  |    |    |
| Rookmelders   | X  |    |    |
| (Klok)thermostaat   | X  |    |    |
| Screens   | X  |    |    |
| Rolluiken   | X  |    |    |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                                 | X  |    |    |
| Zonnepanelen  | X  |    |    |
| Pergola   | X  |    |    |
| Warmwatervoorziening, te weten  |    |    |    |
| - CV-installatie  | X  |    |    |
| - boiler  | 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  |    |    |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | X  |    |    |
|  |    |    |    |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                    |    |    |    |
| Tuinhuis/buitenberging                     | X  |    |    |
|  |    |    |    |
| <b>Tuin - Overig</b>                       |    |    |    |
| Overige tuin, te weten                     |    |    |    |
| - Mirador pergola + vloer                  | X  |    |    |
| - Muscle Power Squat Rack                  | 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 notaris kantoor 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 100 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor o.a. het dak, de fundering, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, rookkanalen, de afwezigheid van aantasting door houtworm en/of ander ongedierte c.q. schimmels en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 5.3 omschreven "woongebruik".

## 4. MILIEUCLAUSULE (BODEMGESTELDHEID)

Tussen verkoper en koper gelden de volgende bepalingen ter zake van mogelijke verontreiniging van de onroerende zaak: De verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging niets anders bekend is dan aangegeven in milieurapportage, welke onverbrekkelijk verbonden is aan de koopakte. Elke aansprakelijkheid van de verkoper voor bodem- en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten. Koper zal verkoper niet voor enige vorm van bodem- en/of grondwaterverontreiniging aanspreken dan alleen in het geval er sprake is van verwijtbaar toerekenbaar handelen, nalaten of verzwijgen van verkoper.

## 5. FUNDERINGSCLAUSULE (FUNDERINGSGESTELDHEID)

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele funderingsproblematiek.



## 6. ASBEST

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

## 7. TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

## 8. OVERBRUGGINGSHYPOTHEEK

Koper verleent bij deze onherroepelijk toestemming aan verkoper om het verkochte desgewenst tijdelijk -tot uiterlijk de overeengekomen dag van levering- te bezwaren met een overbruggingshypotheek. Indien deze koopakte eerder in de openbare registers mocht zijn ingeschreven, zal het bepaalde in artikel 3 lid 3 boek 7 BW derhalve niet van toepassing zijn ten nadele van de desbetreffende hypotheekhouder. Het vorenstaande laat uitdrukkelijk onverlet de verplichting van verkoper om het verkochte aan de koper op de overeengekomen datum te leveren vrij van hypotheeken, welke dan ook.

## 9. TOESTEMMING VERSTUREN DOCUMENTEN AAN MAKELAAR(S)

Ondergetekenden verklaren hierbij toestemming te geven aan de notaris om het ontwerp van de akte van levering toe te sturen aan de bij de transactie betrokken makelaar(s).

Voorts verklaren ondergetekenden hierbij toestemming te geven aan de notaris om de nota van afrekening (met bijbehorende bijlagen) te sturen naar de makelaar die de betreffende partij bijstaat bij de onderhavige overeenkomst.



### **Vorbehoud en onderzoeksplicht**

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, visuele opname, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De verkopend makelaar of uw eigen makelaar kan u hierover informeren.

### **Tekeningen/Plattegrond**

Eventueel in de brochure aanwezige kopieën van (bouw)tekeningen c.q. plattegronden zijn over het algemeen van oudere datum, zijn of kunnen vaak niet op schaal gekopieerd worden en hoeven niet representatief te zijn voor de huidige indeling en maatvoering en zijn slechts ter indicatie bijgevoegd. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

### **Verdere informatie**

Alle belangrijke documentatie is bij de verkopend makelaar op te vragen.

### **Gunning**

Verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een overeenkomst komt eerst dan tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom en oplevering alsmede details als roerende zaken e.d.

### **Disclaimer**

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



# Team 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



Thuis in H'lem e.o.



Ludieke acties



Heemstede -  
Aerdenhout



Databased insights



Thuis in A'dam e.o.



Adverteren



Instagram



In beeld



Signing

# Onze middelen

Van de vertrouwde brochures via Funda tot de allernieuwste 360 graden videotechneiken; we zetten alle denkbare middelen in om je te helpen bij de (ver)koop van je huis. We tijgeren voor je en vinden eigenlijk alleen het beste goed genoeg.



MOOIJEKINDVLEUT

MAKELAARS + TAXATEURS





### **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