

Rollandslaan 37
Haarlem



Vraagprijs € 749.000,= kosten koper

Kom binnen!

In een van de meest geliefde en kindvriendelijke wijken van Haarlem, het Ramplaankwartier, staat deze charmante eengezinswoning. Een echt pareltje, met een heerlijk lichte woonkamer, moderne keuken en een voor- én achtertuin, 2 slaapkamers (voorheen 3 slaapkamers), een badkamer en ruime zolderetage. Daarnaast zorgen zes zonnepanelen voor een energiezuinig karakter.

Een charmante en sfeervolle woning met een doordachte indeling en een fijne balans tussen ruimte, licht en comfort. De entree biedt toegang tot een hal met garderobekast, meterkast, toiletruimte en trapkast. Vanuit de hal leidt de doorgang naar de woonkamer, waar grote raampartijen met glas in lood bovenlichten zorgen voor een prettige lichtinval en een uitnodigende sfeer. Aansluitend ligt de moderne keuken, praktisch ingedeeld en verbonden met een royale bijkeuken. Deze bijkeuken bevat een koel-vriescombinatie, een wasmachine, een droger en biedt ruimte voor opslag. Bovendien beschikt deze ruimte over een deur naar de achtertuin. De woning wordt omringd door een royale tuin aan zowel de voor- als achterzijde, waardoor er gedurende de dag meerdere plekken zijn om buiten te ontspannen. Achter in de tuin staat een berging die ideaal is voor tuingereedschap.

Op de eerste verdieping vormt de overloop de centrale verbinding tussen twee ruime slaapkamers waar weer drie slaapkamers van kunnen worden gemaakt. Beide kamers profiteren van een rustige ligging. Tussen de slaapkamers bevindt zich in elke slaapkamer een royale kastwand die zorgt voor veel praktische opbergruimte. De badkamer is ingericht met een ligbad, wastafel, toilet en separaat douche gedeelte. Vanuit de voorste slaapkamer geven dubbele deuren toegang tot een breed balkon dat uitkijkt over de woonwijk.

De tweede verdieping bestaat uit een lichte overloop en een royale werk- of hobbykamer. Deze verdieping voelt door de daklijnen en knusse indeling als een fijne extra leefruimte, perfect als thuishkantoor, atelier of logeerkamer.

Het Ramplaankwartier ligt midden in het Westelijk Tuinbouwgebied aan de westzijde van Haarlem, direct tegen prachtige natuurgebieden zoals de buitenplaats Elswout, het wandelgebied rond de Brouwerskolk, Middenduin en de Kennemerduinen. Hierdoor is een wandeling of fietstocht door bos, duin of richting het strand snel gemaakt. Lokale voorzieningen zoals kinderopvang, scholen, sportclubs, speeltuinen en kleinschalige winkels maken het tot een wijk waar alles binnen handbereik voelt. Tegelijkertijd zorgt de nabijheid van het centrum van Haarlem voor het gemak van cultuur, horeca en winkels op korte afstand.



Goed om te weten

- * Bouwjaar 1926
- * Woonoppervlakte van 98m²
- * Energielabel C
- * Voorzien van zes zonnepanelen met een capaciteit van 210Wp per paneel
- * Zonnepanelen door "Met-de-zon" geïnstalleerd in 2012
- * Voorzien van een close-up boiler in de keuken
- * Centrale verwarming met tapwater voor de badkamer
- * Dak en lichtkoepel van de keuken zijn in 2025 vernieuwd
- * Een achtertuin op het noordoosten
- * Een voortuin op het zuidwesten
- * Een balkon op de eerste verdieping op het zuidwesten
- * Keuken opstelling van 2015
- * Kruipruimte in 2012 voorzien van polystyreen isolatie
- * Daken in de bijkeuken in 2017 vernieuwd
- * Op 20 minuten fietsen van de stranden van Zandvoort
- * Op 11 minuten fietsen van de Grote Markt
- * Oplevering in overleg

Begane grond

Voortuin. Entree. Garderobekast, meterkast, separaat toilet en trapkast. . Open keuken uitgerust met een 5-pits gasfornuis, vriezer, koelkast, magnetronoven en vaatwasser. Een lichtkoepel zorgt voor prettig bovenlicht. De woon- en eetkamer vormen één ruime leefzone in een voormalige en-suite indeling, met openslaande deuren naar de achtertuin. In de tuin staat een aangebouwde houten berging. In de bijkeuken staat een wasmachine, een droger en een extra koel-vriescombinatie.

Eerste verdieping

Overloop. Slaapkamer aan de achterzijde, toegankelijk via twee deuren. Van deze slaapkamer kunnen twee slaapkamers gemaakt worden. Aan de voorzijde bevindt zich een tweede slaapkamer met een balkon op het zuidwesten. De badkamer aan de voorzijde is uitgerust met een ligbad, inloopdouche, toilet en wastafel.

Tweede verdieping

Overloop met opstelling van de cv-ketel, zolderkast en mogelijkheden voor extra bergruimte. (Werk)kamer met dakkapel en dakraam.



Welcome!

In one of Haarlem's most beloved and family-friendly neighbourhoods, the Ramplaankwartier, you will find this charming family home. A true gem, featuring a wonderfully bright living room, a modern kitchen, both a front and back garden, 2 bedrooms (formerly 3), a bathroom, and a spacious attic floor. In addition, six solar panels contribute to the home's energy-efficient character.

A charming and atmospheric house with a thoughtful layout and a pleasant balance of space, light, and comfort. The entrance opens into a hall with a cloakroom cupboard, meter cupboard, toilet, and understairs storage. From the hall, a doorway leads to the living room, where large windows with stained-glass upper panes provide beautiful natural light and an inviting ambiance. Adjacent is the modern kitchen, practically arranged and connected to a generous utility room. This utility room houses a fridge-freezer, washing machine, dryer, and offers additional storage space. It also has a door that opens onto the back garden. The property is surrounded by a spacious garden at both the front and rear, offering multiple spots to relax outdoors throughout the day. At the back of the garden is a shed, ideal for storing garden tools.

On the first floor, the landing connects two spacious bedrooms, which can easily be converted back into three. Both rooms benefit from a quiet location. Between the bedrooms, each room includes a large built-in wardrobe that provides ample practical storage space. The bathroom is equipped with a bathtub, washbasin, toilet, and a separate shower area. From the front bedroom, double doors open onto a wide balcony overlooking the neighbourhood.

The second floor consists of a bright landing and a generous office or hobby room. With its sloping rooflines and cosy layout, this floor feels like an inviting extra living space, perfect for a home office, studio, or guest room.

The Ramplaankwartier is located in the heart of the Western Horticultural Area on the west side of Haarlem, right next to beautiful natural surroundings such as the Elswout estate, the walking area around the Brouwerskolk, Middenduyn, and the Kennemerduinen. This means a walk or bike ride through forest, dunes, or towards the beach is always close at hand. In addition to its green environment, the neighbourhood offers a close-knit and friendly community. Local amenities such as childcare, schools, sports clubs, playgrounds, and small shops make it a place where everything feels within easy reach. At the same time, the proximity to Haarlem's city centre ensures convenient access to culture, restaurants, and shops just a short distance away.



Good to know

- * Built in 1926
- * Living area of 98 m²
- * Energy label C
- * Equipped with six solar panels with a capacity of 210 Wp per panel
- * Solar panels installed by “Met-de-zon” in 2012
- * Fitted with an instant hot-water boiler in the kitchen
- * Central heating with hot-water supply for the bathroom
- * Roof and kitchen skylight renewed in 2025
- * Back garden facing northeast
- * Front garden facing southwest
- * First-floor balcony facing southwest
- * Kitchen installed in 2015
- * Crawl space insulated with polystyrene in 2012
- * Roofs of the utility room renewed in 2017
- * 20 minutes by bike to the beaches of Zandvoort
- * 11 minutes by bike to the Grote Markt
- * Delivery of the notary in consultation

Ground floor

Front garden. Entrance. Cloakroom cupboard, meter cupboard, separate toilet, and understairs storage. Open kitchen equipped with a five-burner gas hob, freezer, refrigerator, microwave oven, and dishwasher. A skylight provides pleasant overhead daylight. The living and dining room form one spacious living area in a former en-suite layout, with French doors opening onto the back garden. In the garden there is an attached wooden storage shed. The utility room houses a washing machine, dryer, and an additional fridge-freezer.

First floor

Landing. Rear bedroom, accessible through two doors. This bedroom can be divided into two separate rooms. At the front is a second bedroom with a southwest-facing balcony. The bathroom at the front is equipped with a bathtub, walk-in shower, toilet, and washbasin.

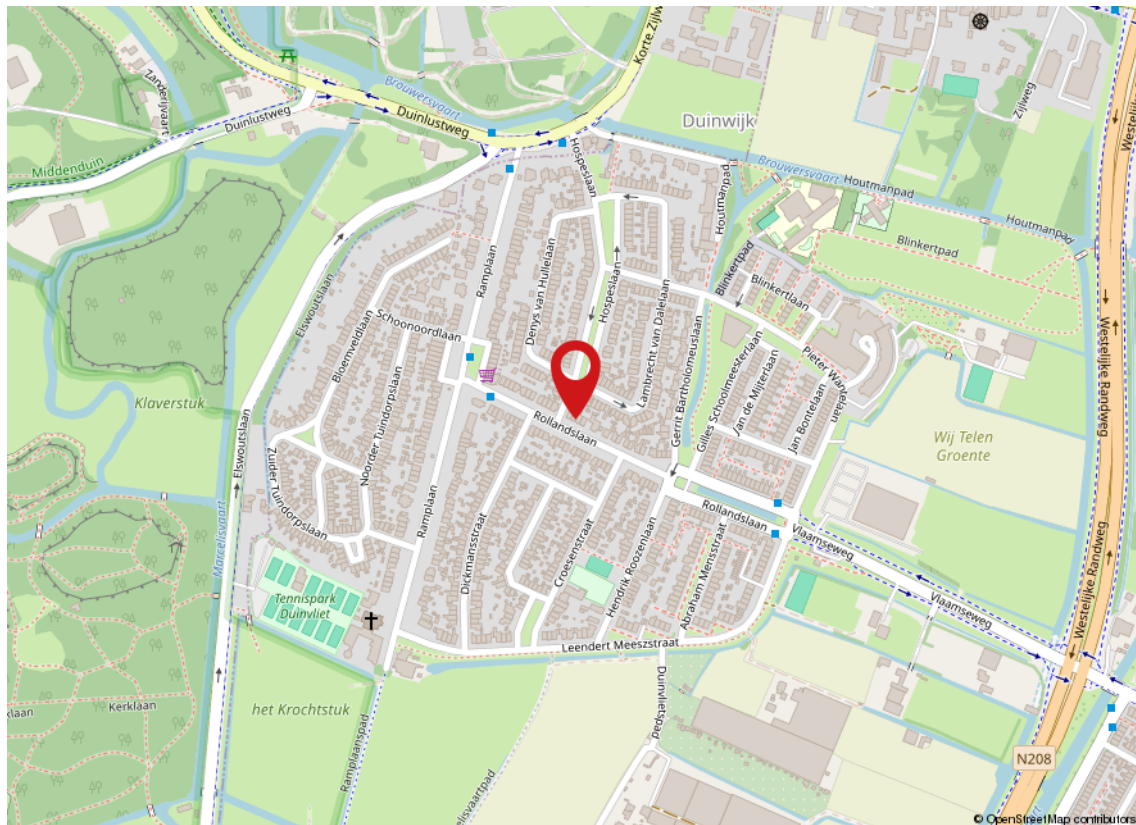
Second floor

Landing with central heating boiler, attic cupboard, and additional storage possibilities. (Work)room with dormer window and roof window.



Kenmerken

Soort:	eengezinswoning
Type:	tussenwoning
Aantal kamers:	4
Woonoppervlakte:	98 m ²
Inhoud:	409 m ³
Perceeloppervlakte:	124 m ²
Bouwjaar/-periode:	1926
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	60 m ²
Isolatie:	voorzetramen, dak-, muur en vloerisolatie
Verwarming:	c.v.-ketel
CV-ketel	Nefit Daalderop, 2012
Energielabel:	C



Kadaster

Adres

Postcode / plaats

Gemeente

Sectie / perceel

Oppervlakte

Soort

Rollandslaan 37

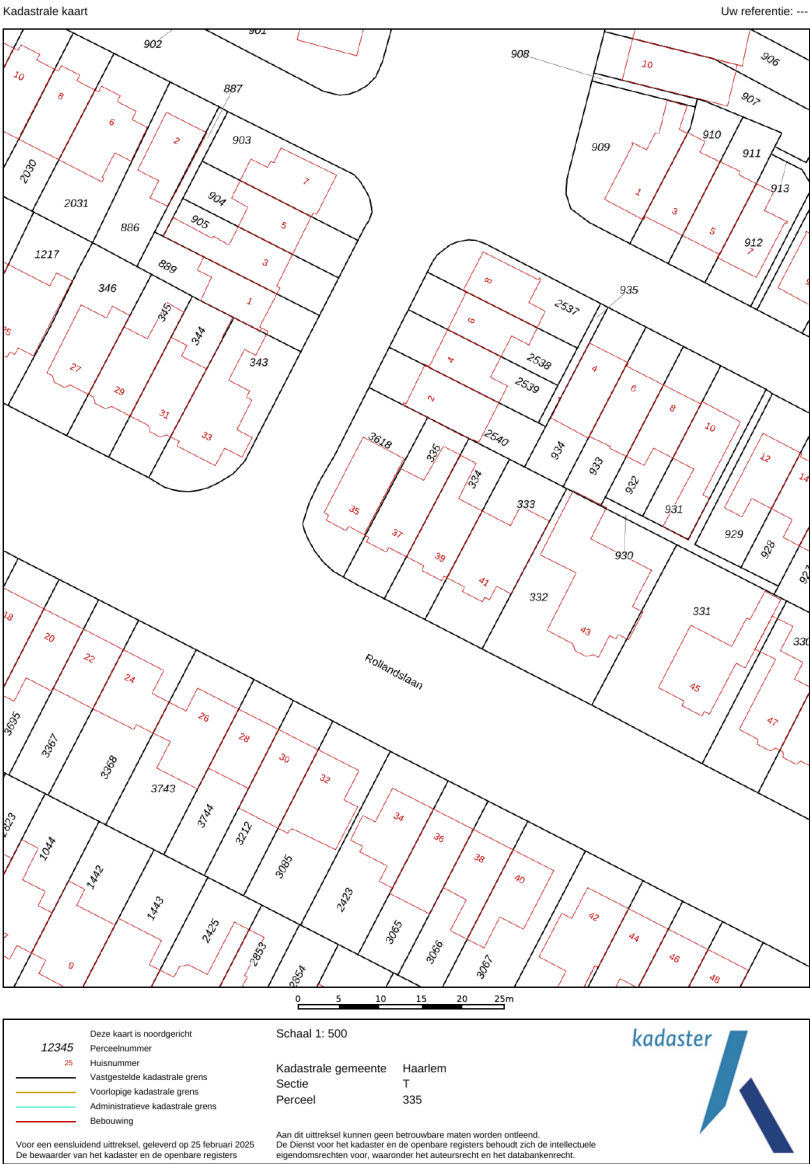
2015 GC / Haarlem

Haarlem

T / 335

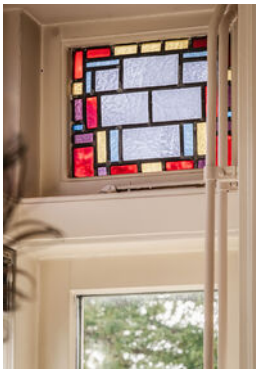
124 m²

Volle eigendom

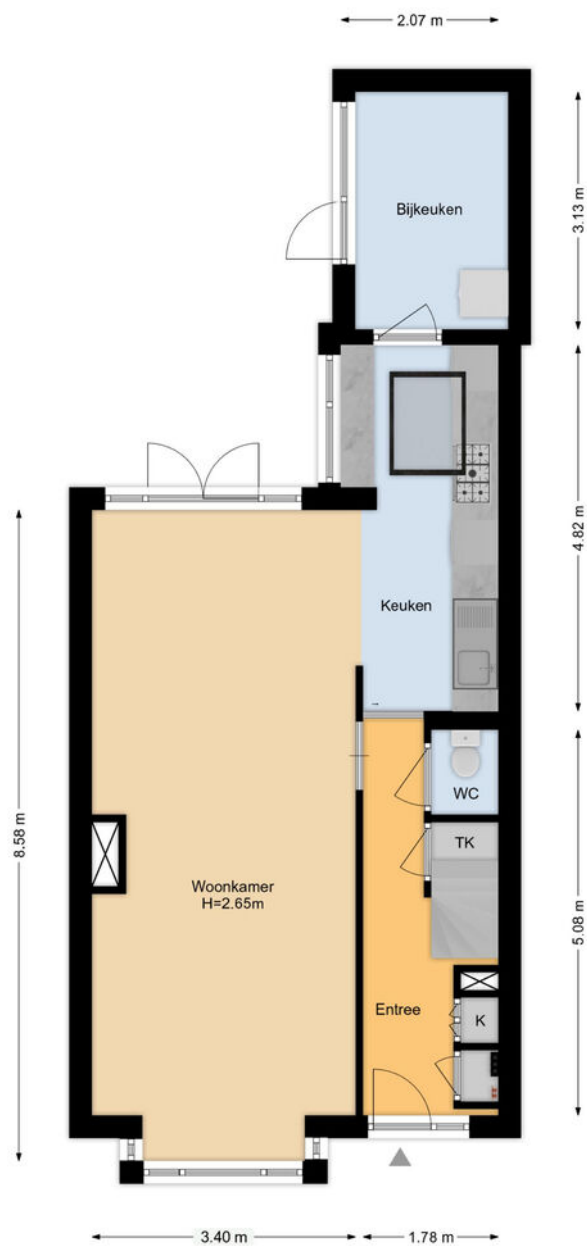




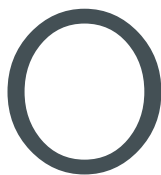








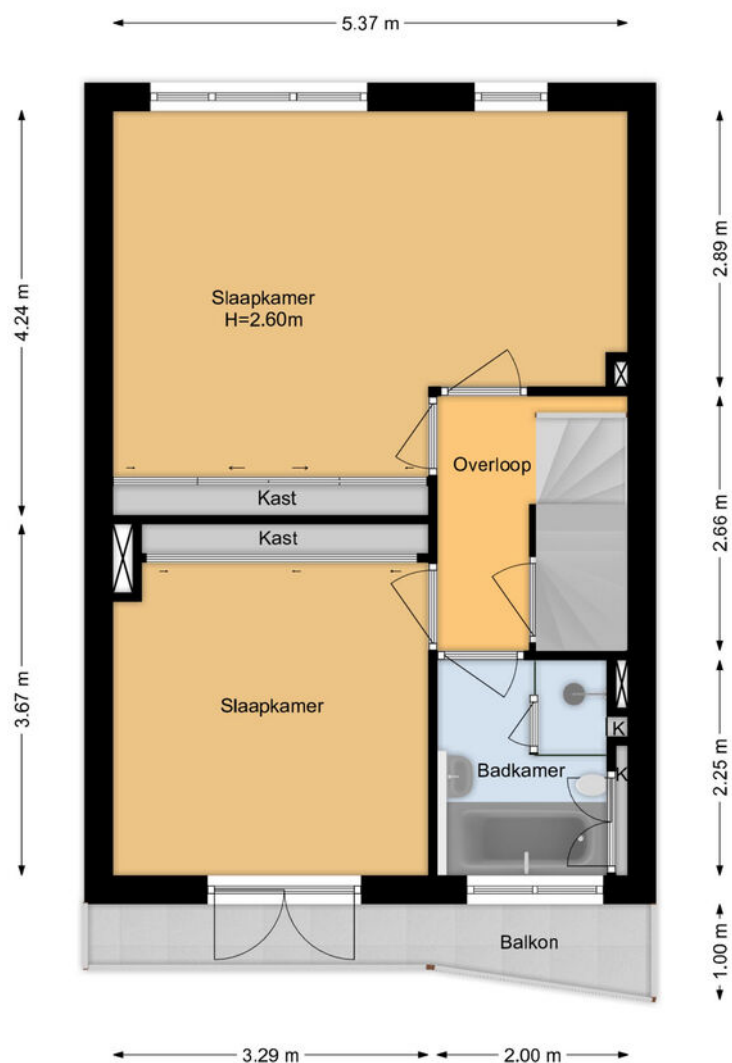
Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



Begane grond



Rollandslaan 37 Haarlem



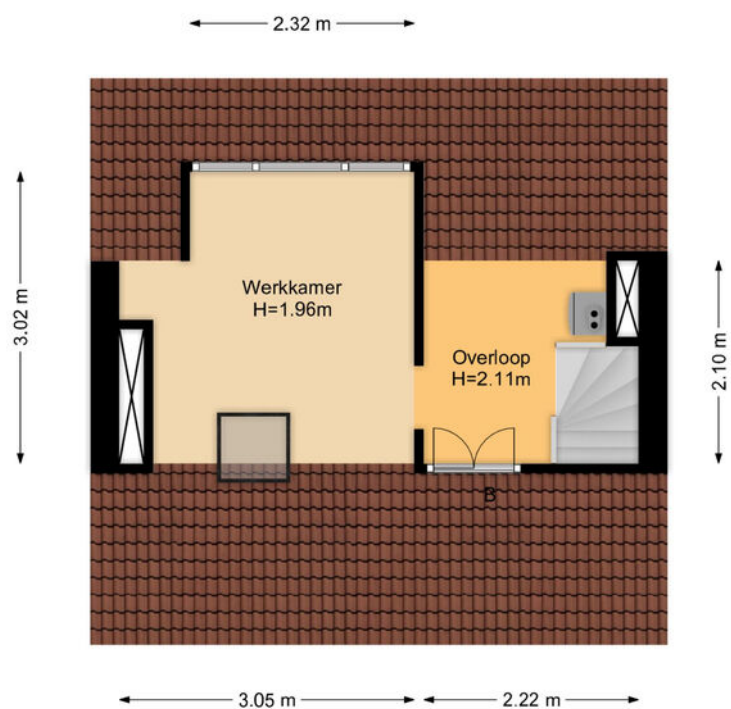
Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

1

1e verdieping



Rollandslaan 37 Haarlem



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

Z

Zolder



Rollandslaan 37 Haarlem



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

S

Situatie



Rollandslaan 37 Haarlem

Meetrapport

MODSIGN

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

adres: Rollandslaan 37
2015 GC Haarlem
objecttype: tussenwoning
makelaar: Mooijekind-Vleut Makelaars, Haarlem
datum meetopname: 12 november 2025
meetcertificaat type: A
opsteller: ing. M. (Mark) Ooteman
datum meetrapport: 13 november 2025

MEETRAPPORT

		GO wonen	GO overig in pandig	gebouw- gebonden buitenruimte	externe berging
		(m²)	(m²)	(m²)	(m²)
woonlaag 1	begane grond	54,9			2,24
woonlaag 2	1e verdieping	42,9		3,78	
woonlaag 3	2e verdieping		12,8		
totaal:		97,8 m2	12,8 m2	3,78 m2	2,24 m2
bruto inhoud: 409 m³					

Voor de berekening van de vloeroppervlakten in dit certificaat is gebruik gemaakt van de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen van juli 2019. Als uitgangspunt voor deze meetinstructie is de gebruiksoppervlakte, ontleend aan artikel 1 van het Bouwbesluit, genomen. Voor de definitie van de gebruiksoppervlakte verwijst het Bouwbesluit naar NEN 2580. Maten zijn afgerond conform afrondingsregels NEN 3682. Mochten er maten afwijken van de werkelijkheid dan kunnen hier geen rechten aan worden ontleend, tenzij aantoonbaar is dat er opzettelijk van de richtlijnen is afgeweken. Hoewel de berekeningen met zorg zijn uitgevoerd, aanvaardt MOD3SIGN geen aansprakelijkheid voor fouten of omissies in de berekeningen. Door gebruik te maken van de gegevens opgesteld in dit rapport wordt geconformeerd aan de Algemene Voorwaarden van MOD3SIGN.

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



Rollandslaan 37 Haarlem

Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- alle plafondlampen behalve die op zolder		X	
- de plafondventilator in de slaapkamer		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- alle kasten, behalve bouwkundige kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		

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



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
- vloerkleden in de woonkamer		X	
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- radiator- en convectorventilatoren	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- airfryer, snijmachine, waterkoker, broodrooster, sodastreamer		X	
- wasautomaat en droger	X		

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



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Keukenaccessoires, te weten			
- snijplanken, messenblok, fruitschaal		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- reserve toiletrolhouder		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- handdoekenrek		X	

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



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- voorzetramen, radiatorfolie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

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



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Beplanting	X		
tuinmeubilair en beelden		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- siervijvertje	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 erfdienstbaarheden, 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 99 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 milieuraapportage, welke onverbrekkelijk verbonden is aan de koopakte. Elke aansprakelijkheid van de verkoper voor bodem- en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten. Koper zal verkoper niet voor enige vorm van bodem- en/of grondwaterverontreiniging aanspreken dan alleen in het geval er sprake is van verwijtbaar toerekenbaar handelen, nalaten of verzwijgen van verkoper.

5. FUNDERINGSCLAUSULE (FUNDERINGSGESTELDHEID)

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

6. ASBEST

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



7. WATERHUISHOUDINGSCLAUSULE

Koper verklaart bekend te zijn met de lokale problemen betreffende het grondwaterpeil mogelijk ontstaan als gevolg van gewijzigd duinwaterbeheer. Indien nu of in de toekomst hinder ondervonden wordt van de stand van het grondwater, vrijwaart koper verkoper van iedere aansprakelijkheid en schade hieruit voortvloeiende.

8. TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

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

9. OVERBRUGGINGSHYPOTHEEK

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

10. TOESTEMMING VERSTUREN DOCUMENTEN AAN MAKELAAR(S)

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

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



Voorbehoud 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



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

Amsterdam ■ Haarlem ■ Haarlemmermeer ■ Heemstede-Aerdenhout



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 hypotheeken, pensioenen en verzekeringen. Voor nu én voor de toekomst. De Hypotheekshop geeft ongekleurd advies en is niet gebonden aan een bank, verzekeringsmaatschappij of andere financiële instelling.

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

Duidelijk verhaal

De adviseurs van De Hypotheekshop zorgen voor:

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

Vrijblijvend kennismakingsgesprek

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

Hypotheekshoppen

Daarna gaat de Hypotheekshopadviseur voor jou hypotheekshoppen: hij vergelijkt verschillende hypotheeken, 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 hypotheeken, 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.



Groot netwerk



Actueel nieuws



Video



mooijekindvleut.nl



Facebook



Huizenmatchers



Met alle kennis



Synergie



3D fotografie



Team MVM



Thuis in A'dam e.o.



Woningbrochures



Uw huis



Plattegronden



Pinterest



Buurtcontacten



Thuis in H'lem e.o.



Ludieke acties



Haarlemmermeer



Databased insights



Heemstede -
Aerdenhout



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 u te helpen bij de (ver)koop van uw huis. We tijgeren voor u en vinden eigenlijk alleen het beste goed genoeg.



MOOIJEKINDVLEUT

MAKELAARS + TAXATEURS

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