

Dr. Leijdsstraat 63
Haarlem



Vraagprijs € 700.000,= kosten koper

Kom binnen!

Sfeervolle tussenwoning met fraai aangelegde tuin! Lekker licht en ruim opgezet. De woning beschikt over een gezellige woonkamer met openslaande deuren, een half-open keuken, een fijne tuin, een ruime bijkeuken, 4 slaapkamers, 2 toiletten én een moderne badkamer. Deze woning ligt in de gezellige Soendabuurt, op slechts 5 minuten fietsen van het bruisende stadscentrum. Ook scholen, kinderopvang, winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen zijn allemaal op korte afstand. Kortom: centraal wonen op een fijne en levendige plek!

Wat een licht en sfeer vol huis! Dankzij de grote raampartijen, de hoeveelheid lichtinval en de hoge plafonds voelt deze woning heerlijk ruim aan. Via de voordeur kom je in de hal met een garderobe en het toilet. De lichte woonkamer beschikt aan de voorzijde over twee grote ramen en aan de achterzijde over openslaande deuren naar de tuin. Ook vind je hier een trap naar de eerste verdieping. De half open keuken is voorzien van een prachtig AGA kookstel en heeft grote ramen richting de tuin. Direct achter de keuken vind je de bijkeuken, met aansluitingen voor wasmachine en droger en met een handige vaste provisiekast.

De opbouw uit 2022 zorgt ervoor dat er verdeeld over de eerste en tweede verdieping ruimte is voor maar liefst 4 slaapkamers, een ruime werkplek, grote moderne badkamer, extra toilet en grote bergkast. In de huidige indeling zijn er 2 kleinere kinderkamers met een heerlijk grote speelkamer, maar je zou dit natuurlijk ook kunnen omzetten naar 2 grote kamers voor grotere kinderen of als gastenkamer(s). De gehele woning straalt sfeer en huiselijkheid uit; de sfeervolle houten paneeldeuren, prachtige parketvloer en beachy witte vloer op de eerste verdieping sluiten prachtig aan bij de strakke plafonds, inbouwspots en moderne badkamer en toiletten. Kortom, een woning met mogelijkheden op een hele fijne centrale locatie!

De ligging is super! Een rustige straat met veel gezinnen en een informele sfeer. Meerdere basisscholen, kinderopvang en speeltuintjes zijn in de buurt aanwezig. Op een steenworp afstand van winkelstraat "De Cronjé" met een groot aanbod van fijne winkels. Twee grote supermarkten en de gezellige donderdagmarkt voor de boodschappen zijn op de fiets of lopend eenvoudig en snel te bereiken. Station Haarlem en de Haarlemse binnenstad liggen op 5 minuten fietsafstand. Station Haarlem-Spaarnwoude en de A200 richting de A9/A5 zijn met de auto binnen no time bereikbaar. Groene stadsparken het Zaanenpark, het Schoterbos en de Haarlemmer Kweektuin zijn ideaal om naartoe te wandelen. Uitwaaien, hardlopen of varen dat kan allemaal bij het Schoteroog aan de Mooie Nel. Ook het strand en de Kennemerduinen zijn met de fiets makkelijk en snel bereikbaar.



Goed om te weten

- * Bouwjaar 1910
- * Energielabel B
- * Overal dubbel glas (HR++), vloerisolatie begane grond
- * Dakbedekking van de keuken en bijkeuken vernieuwd in 2020
- * Dak en constructie 2e etage nieuw geplaatst in 2022
- * Kunststof kozijnen behalve begane grond voorzijde
- * Airco op de tweede verdieping
- * Gratis parkeren
- * Uitvalswegen (A9) 10 minuten rijden
- * Haarlemmer Kweektuin: 3 minuten fietsen
- * Haarlem Station: 5 minuten fietsen
- * Grote Markt: 9 minuten fietsen
- * Oplevering in overleg

Begane grond

Entree. Hal met meterkast. Toilet. Woonkamer met hoog plafond en hoge ramen aan de voorzijde en doorgelegde houten parketvloer, openslaande deuren naar de tuin. Deur naar de trap. Semi-open keuken aan de achterzijde met houten werkblad, spoelbak met horeca kraan, AGA gasstel met dubbele oven en losse vaatwasser. Bijkeuken met wasmachine- en droger aansluiting en vaste kast. Fraai aangelegde achtertuin met pergola en stopcontacten.

Eerste verdieping

Overloop met ruime werkplek. Badkamer met ligbad, douche met regendouche, wastafelmeubel, spots en radiator. Diepe bergkast op de overloop. Grote speelkamer/logeerkamer aan de voorzijde.

Tweede verdieping

Overloop met airco boven de trap. Toilet. Slaapkamer voorzijde met dakkapel en kastenwand. Kinderkamers aan de achterzijde met dakkapel.



Welcome!

Charming terraced house with a beautifully landscaped garden! Bright and spaciouly laid out, the home features a cozy living room with French doors, a semi-open kitchen, a lovely garden, a spacious utility room, 4 bedrooms, 2 toilets, and a modern bathroom. This property is located in the friendly Soendabuurt, just a 5 minute bike ride from the bustling city center. Schools, daycare centers, shops, public transportation, and major roads are all within close proximity. In short: centrally located living in a pleasant and lively area!

What a light and atmospheric home! Thanks to the large windows, abundant natural light, and high ceilings, the place feels wonderfully spacious. Entering through the front door, you step into a hallway with a cloakroom and a toilet. The bright living room has two large windows at the front and French doors at the rear that lead to the garden. A staircase here connects to the first floor. The semi-open kitchen, equipped with a stunning AGA stove, features large windows overlooking the garden. Directly behind the kitchen, you'll find the utility room with connections for a washing machine and dryer, along with a handy built-in supply cupboard.

The addition built in 2022 provides, spread over the first and second floors, space for no less than 4 bedrooms, a spacious work area, a large modern bathroom, an extra toilet, and a generous storage cupboard. In the current layout there are two smaller children's rooms complemented by a wonderfully large playroom – although these could easily be converted into two larger rooms for older children or used as guest rooms. The entire home exudes charm and homeliness; the atmospheric wooden panel doors, beautiful parquet flooring (paired with a beachy white floor on the first floor) complement the sleek ceilings, recessed lights, along with the modern bathroom and toilets. In short, a home with endless possibilities in a very nice central location!

The location is super! Situated on a quiet street with many families and a relaxed atmosphere, it is close to several primary schools, daycares, and playgrounds. Only a stone's throw away is the "De Cronjé" shopping street with a great selection of delightful shops. Two large supermarkets and the lively Thursday market for groceries are easily reached by bike or on foot. Haarlem Station and the Haarlem city center are just a 5 minute bike ride away. Haarlem-Spaarnwoude Station and the A200, leading to the A9/A5, are quickly accessible by car. Green city parks such as Zaanenpark, Schoterbos and the Haarlemmer Kweektuin are ideal for a leisurely walk. Whether you're in the mood for a breath of fresh air, a jog, or even boating, the Schoterroog near the Mooie Nel offers it all. The beach and the Kennemer dunes are also easily and quickly accessible by bike.



Good to know

- * Built in 1910
- * Energy label: B
- * Double glazing throughout (HR++), with floor insulation on the ground floor
- * Roof coverings for the kitchen and utility room were renewed in 2020
- * Roof and structure on the second floor were newly installed in 2022
- * PVC windows everywhere except at the front on the ground floor
- * Air conditioning on the second floor
- * Free parking
- * Major roads (A9) are just a 10 minute drive away
- * Haarlemmer Kweektuin: 3 minutes by bike
- * Haarlem Station: 5 minutes by bike
- * Grote Markt: 9 minutes by bike
- * Delivery date: to be agreed

Ground Floor

Entrance with a hallway including the meter cupboard. Toilet. Living room with high ceilings, large front windows and continuous wooden parquet flooring. French doors lead to the garden. Door to the staircase. Semi-open kitchen at the back with a wooden worktop, a sink with a professional tap, an AGA gas range with double oven, and a freestanding dishwasher. Utility room with connections for a washing machine and dryer and a built-in cupboard. Beautifully landscaped backyard with a pergola and electrical outlets

First Floor

Landing with a spacious work area. Bathroom with a bathtub, a shower featuring a rain shower, a washbasin unit, recessed lighting and a radiator. Large playroom/guest room at the front.

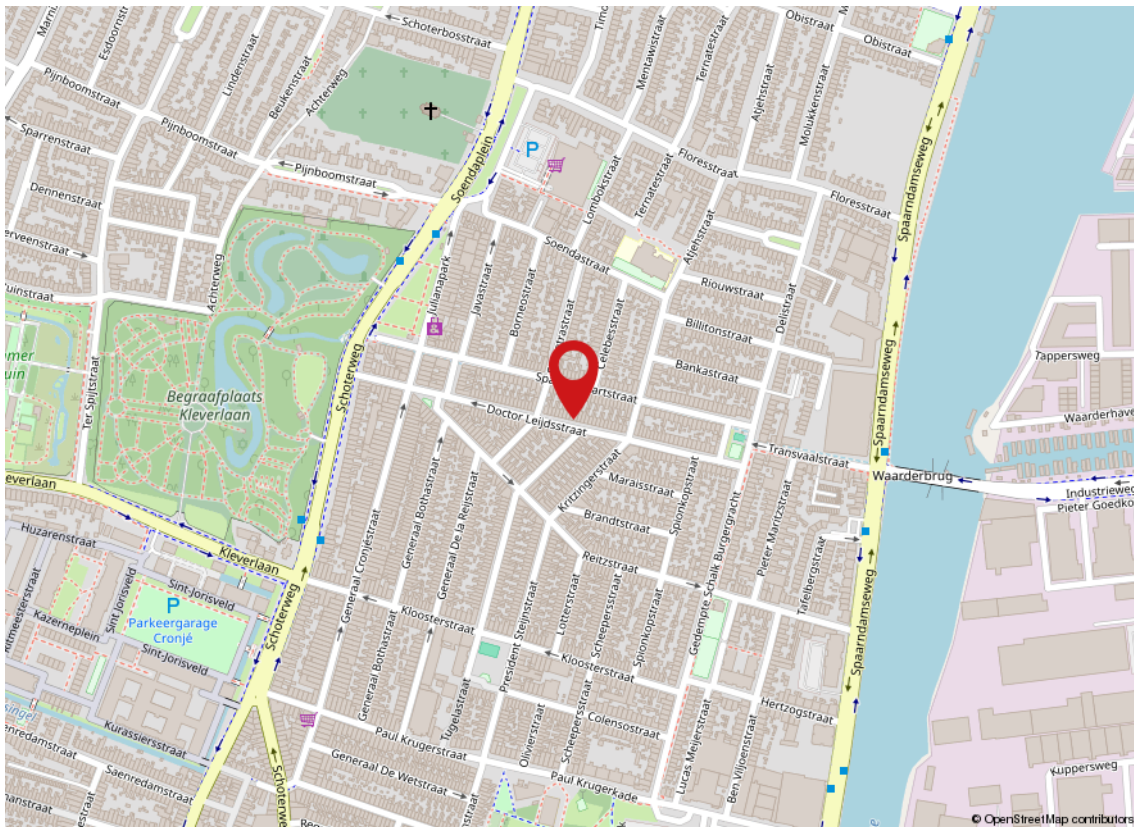
Second Floor

Landing with air conditioning installed above the staircase. Toilet. Front bedroom featuring a dormer and a built-in wardrobe. Children's rooms at the back with dormer windows.



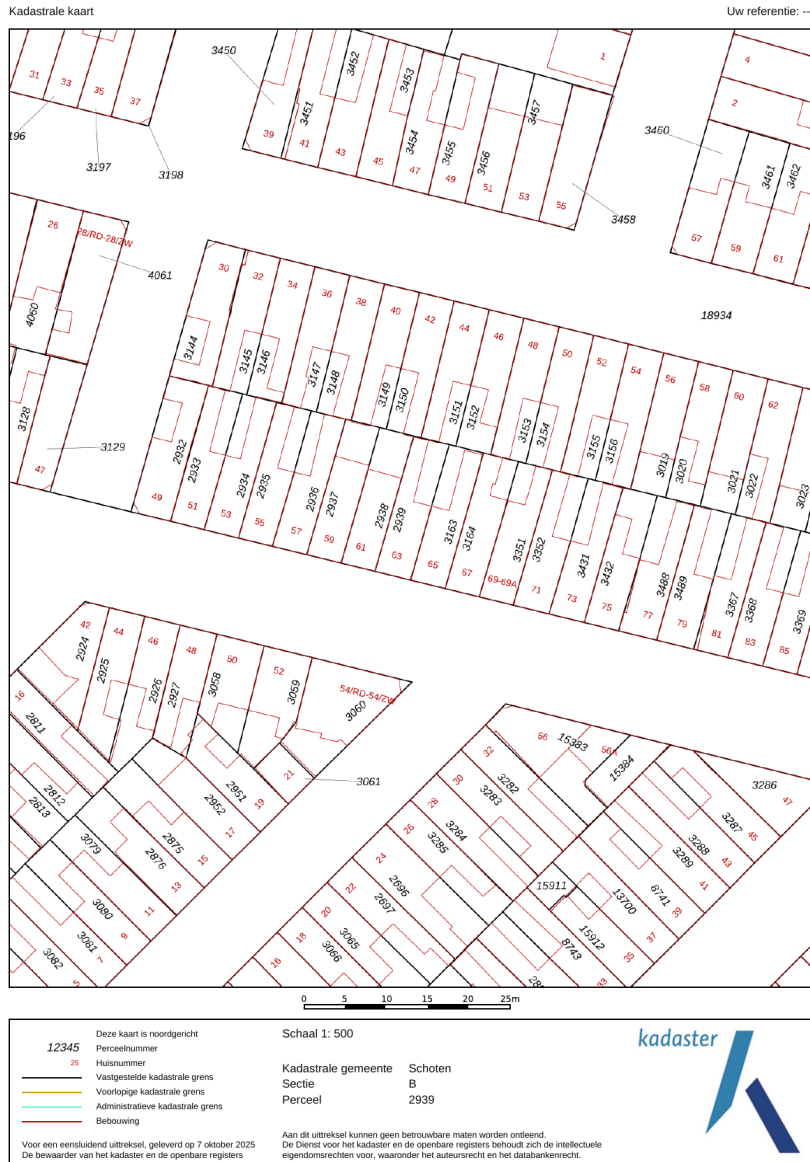
Kenmerken

Soort:	eengezinswoning
Type:	tussenwoning
Aantal kamers:	5
Woonoppervlakte:	114 m ²
Inhoud:	401 m ³
Perceeloppervlakte:	75 m ²
Bouwjaar/-periode:	1910
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	17 m ²
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Verwarming:	c.v.-ketal
CV-ketel	Kombi Kompakt HRE 36/30 A (CW5), 2022
Energielevel:	B



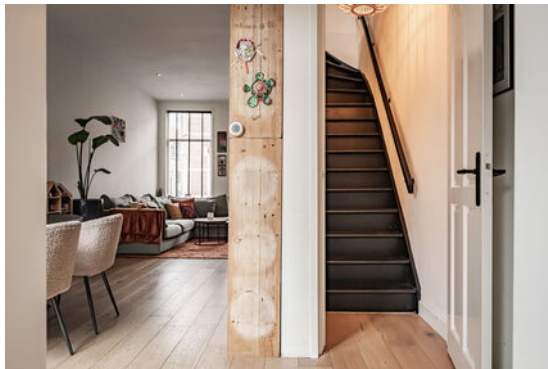
Kadaster

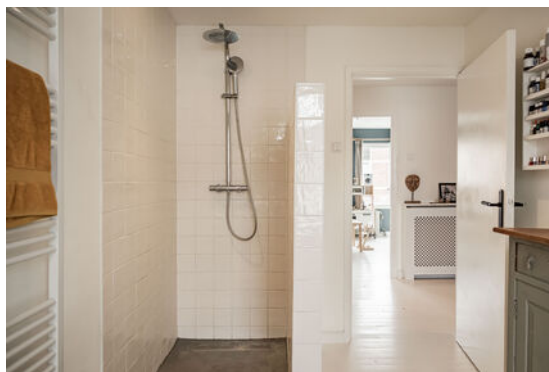
Adres Dr. Leijdsstraat 63
Postcode / plaats 2021 RG / Haarlem
Gemeente Schoten
Sectie / perceel B / 2939
Oppervlakte 75 m²
Soort Volle eigendom



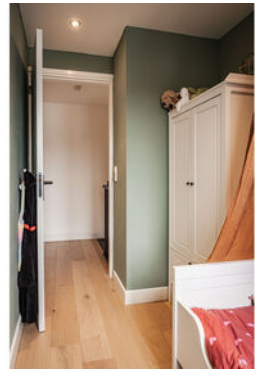


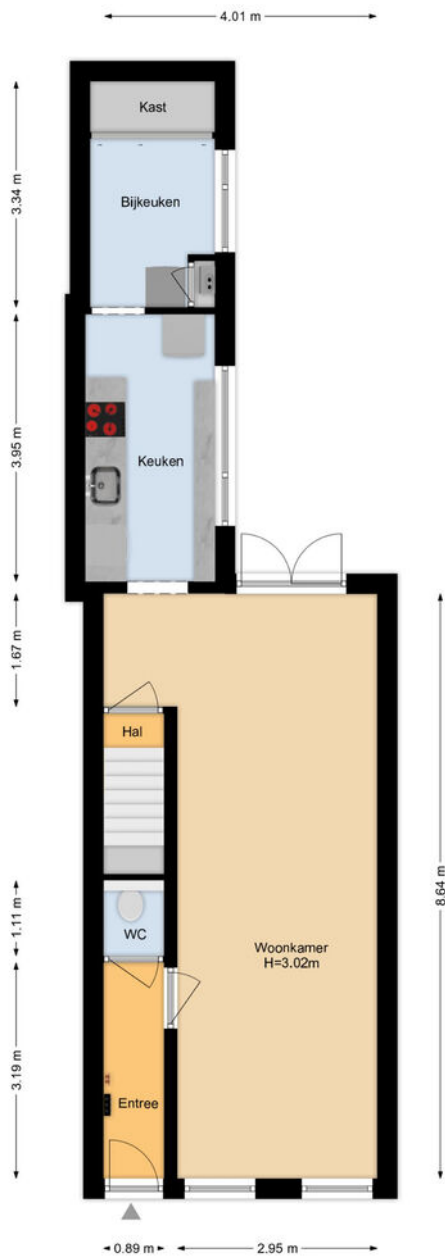










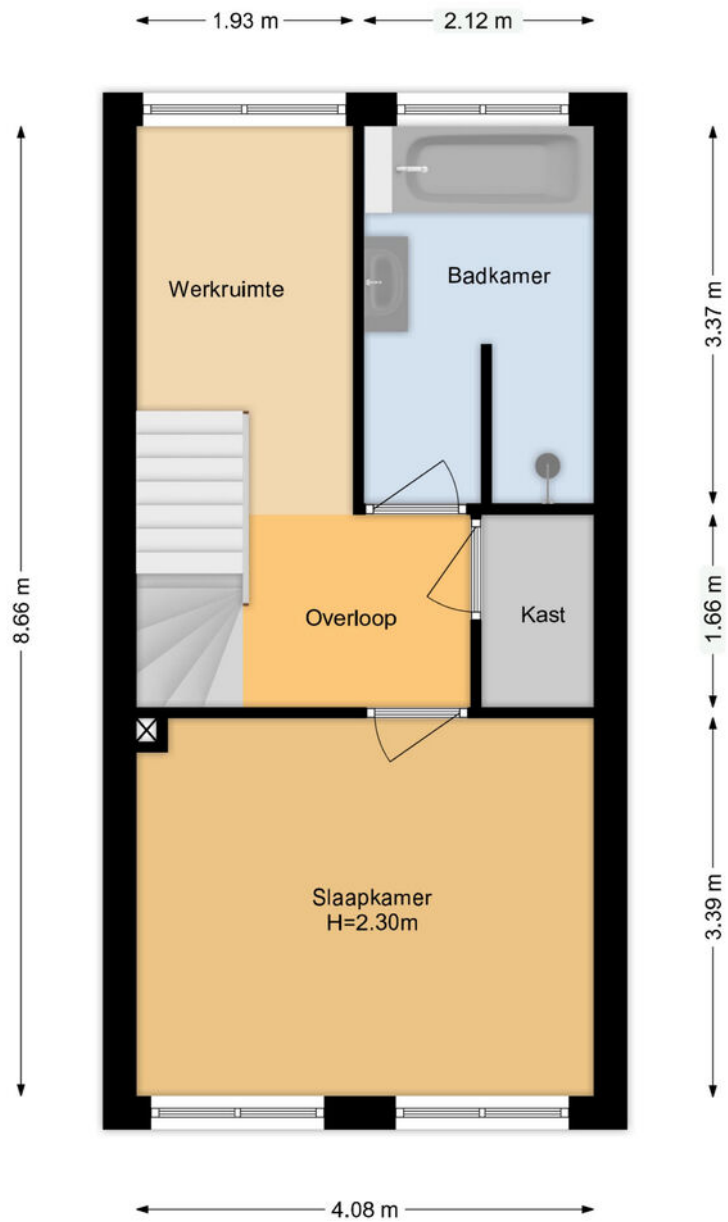


Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen aanspraken aan ontleend worden. © MOD3SIGN

b

Begane grond



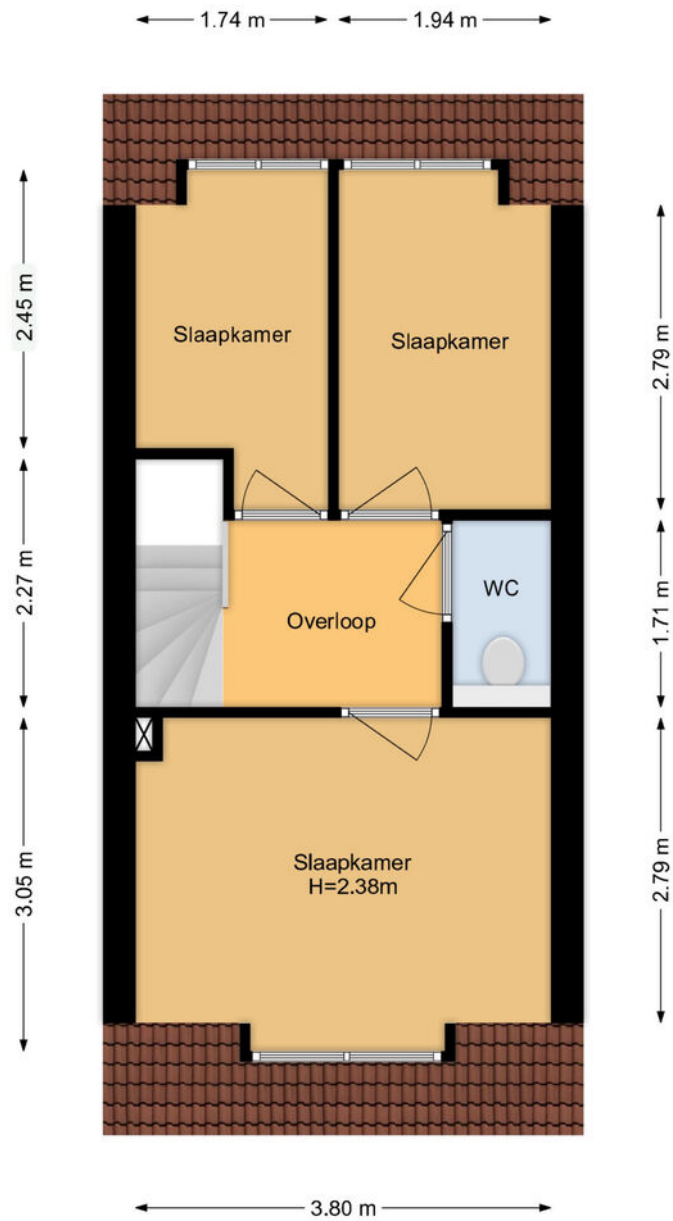


Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



1e verdieping





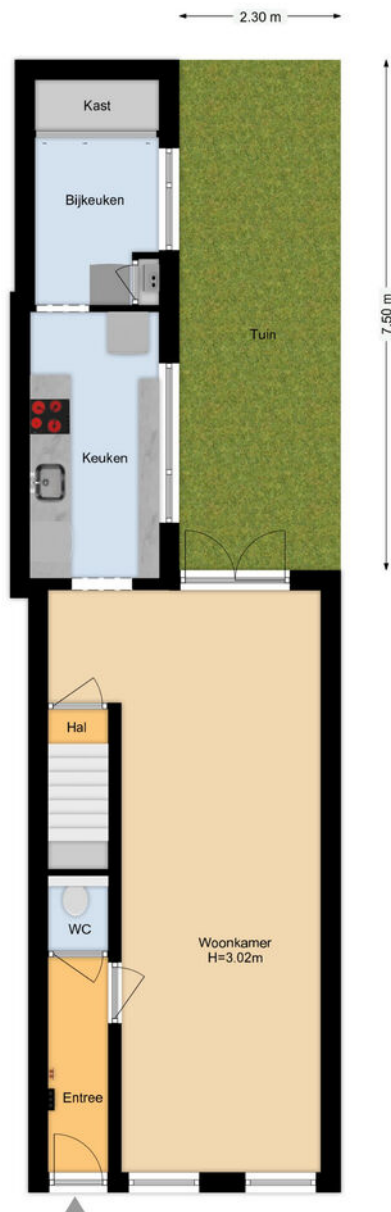
Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

2

2e verdieping



Dr. Leijdsstraat 63 Haarlem



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

S

Situatie



Dr. Leijdsstraat 63 Haarlem

Meetrapport

MOD3SIGN

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

adres: Dr Leijdsstraat 63
2021 RG Haarlem
objecttype: tussenwoning
makelaar: Mooijekind-Vleut Makelaars, Haarlem
datum meetopname: 15 januari 2026
meetcertificaat type: A
opsteller: ing. M. (Mark) Ooteman
datum meetrapport: 16 januari 2026

MEETRAPPORT

	GO wonen (m ²)	GO overig in pandig (m ²)	gebouw- gebonden buitenruimte (m ²)	externe berging (m ²)
woonlaag 1	begane grond	49,0		
woonlaag 2	1e verdieping	35,5		
woonlaag 3	2e verdieping	29,7		
totaal:		114 m2		
bruto inhoud: 401 m ³				

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



Dr. Leijdsstraat 63 Haarlem

Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Philips hue	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Woonkamer kast		X	
- Slaapkamer kasten (pax)	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		

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



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
- Tapijten		X	
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
- Inboedel		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis			X
- afzuigkap	X		
- oven			X
- koelkast		X	
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		

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



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Messen strip		X	
- Keukenrol houder		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

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



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuinset		X	
Tuin - Verlichting/installaties			

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



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Buitenverlichting	X		
Lichtslang buiten		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)		X	
- Open haard buiten		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 115 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor o.a. het dak, de fundering, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, rookkanalen, de afwezigheid van aantasting door houtworm en/of ander ongedierte c.q. schimmels en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 5.3 omschreven "woongebruik".

4. MILIEUCLAUSULE (BODEMGESTELDHEID)

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

5. FUNDERINGSCLAUSULE (FUNDERINGSGESTELDHEID)

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

6. ASBEST

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



7. WATERHUISHOUDINGSCLAUSULE

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

8. TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

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

9. OVERBRUGGINGSHYPOTHEEK

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

10. TOESTEMMING VERSTUREN DOCUMENTEN AAN MAKELAAR(S)

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

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



Vorbehoud en onderzoeksplicht

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

Tekeningen/Plattegrond

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

Verdere informatie

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

Gunning

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

Disclaimer

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



Team



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 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.



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

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



Doe de snelle
online waardecheck



Nodig ons uit voor
een waardebeoordeling

Team Amsterdam
020 - 800 23 83

Team Haarlemmermeer
023 - 303 34 84

Team Haarlem
023 - 542 02 44

Team Heemstede-Aerdenhout
023 - 800 02 00