

Ruslandstraat 25  
Haarlem



Vraagprijs € 325.000,= kosten koper

# Kom binnen!

---

Een heerlijk modern, sfeervol en bijzonder licht 3-kamerappartement, met de mogelijkheid om er een 4-kamerappartement van te maken én met maar liefst twee balkons! In dit huis geniet je de hele dag van de zon. Het complex ligt gunstig: op slechts 10 minuten fietsen van de binnenstad en vlak bij het winkelcentrum van Schalkwijk. Daarnaast zijn er diverse busverbindingen en is er een R-netverbinding naar Schiphol en Amsterdam Zuid.

Op de vierde verdieping ligt dit in 2020 heringerichte appartement. Aan de voorzijde zijn twee slaapkamers, beide op het westen met een mooi vrij uitzicht waardoor de zon heerlijk binnenkomt. Één van deze slaapkamers heeft toegang tot de moderne badkamer. Aan de voorzijde is ook de moderne keuken gesitueerd met diverse inbouwapparatuur. Wat de keuken extra leuk maakt, is dat er hier toegang is tot het balkon op het westen! Aan de achterzijde vind je de ruime woon- en eetkamer. In 2020 is de woonkamer heringericht, waardoor een extra zijkamer is ontstaan. Deze extra zijkamer kan ook eenvoudig weer als derde slaapkamer worden ingericht. Vanuit hier is er ook toegang tot het balkon op het oosten, een heerlijke plek voor een kop koffie in de ochtendzon.

De Ruslandstraat heeft een zeer centrale ligging. Op loopafstand bevinden zich recreatieparken, (basis)scholen en een groot overdekt winkelcentrum met het gemak van een bakker, slager, kaasboer, AH, Gall & Gall, Etos, HEMA, Bruna én een bioscoop! Er zijn voldoende sportfaciliteiten in de buurt, zoals de Sportcity, een zwembad en tennis- en padelbanen; allemaal op minder dan 15 minuten afstand! Met 2 minuten fietsen bereik je de Watermeterfabriek, dé nieuwe hotspot voor koffie, lunch en diner. Binnen circa 10 minuten fietsen sta je in het gezellige centrum van Haarlem met zijn winkels, restaurants en terrassen. Ook strand en duinen zijn gemakkelijk op de fiets te bereiken.

In de directe omgeving zijn diverse uitvalswegen richting Amsterdam, Den Haag en Rotterdam. Station Haarlem en Heemstede zijn beide binnen een kwartier te bereiken op de fiets. Op loopafstand pak je de bus naar Haarlem Centrum, Amsterdam Zuid WTC, Amsterdam Bijlmer, Hoofddorp en Schiphol.



### **Goed om te weten**

- \* Bouwjaar 1962
- \* Energielabel F
- \* Twee balkons, waarvan één op het westen en de ander op het oosten
- \* Mogelijkheid tot het realiseren van een derde slaapkamer
- \* Service kosten van €216,- per maand inclusief voorschot stookkosten van €36,- per maand
- \* In 2021 zijn alle stopcontacten en schakelaars vervangen
- \* In 2021 zijn de badkamer, wc en de keuken gerenoveerd
- \* Eigen ruime berging op de begane grond
- \* Gratis parkeren voor de deur en in de directe omgeving
- \* Winkelcentrum Schalkwijk: 4 minuten fietsen
- \* Station Haarlem/ Heemstede: 15 minuten fietsen
- \* Zandvoort Strand: 34 minuten fietsen
- \* Oplevering in overleg

### **Begane grond**

Entree met bellentableau en brievenbussen, trappenhuis en toegang tot de eigen berging.

### **Vierde verdieping**

Bij binnenkomst stap je in de hal, die toegang geeft tot vrijwel alle ruimtes in huis. Aan de voorzijde bevindt zich de eerste slaapkamer op het westen en met een prettig vrij uitzicht. Naast deze kamer ligt de keuken, compleet uitgerust met een vaatwasser, spoelbak, koel-vriescombinatie en een 5-pits gasfornuis. Ook de boiler is hier geplaatst. In de hal vind je daarnaast een praktische inbouwkast en een separaat toilet met fontein en afzuiging. Vanuit de hal loop je verder naar de lichte woon- en eetkamer, met directe toegang tot het balkon op het oosten. Hier is de mogelijkheid om een vierde kamer te creëren. Via de woonkamer bereik je de tweede slaapkamer. Hier is slim gebruikgemaakt van de ruimte door een aparte plek te creëren voor de wasmachineaansluiting. Aangrenzend ligt de badkamer, die is voorzien van een wastafel, een inloofdouche en een handdoekradiator.



# Welcome!

---

A delightful modern, atmospheric, and exceptionally bright 3-room apartment, with the possibility of converting it into a 4-room apartment and featuring no less than two balconies! In this home, you can enjoy the sun all day long. The complex is conveniently located: just a 10-minute bike ride from the city center and close to the Schalkwijk shopping center. Additionally, there are various bus connections and an R-net connection to Schiphol and Amsterdam Zuid.

This apartment, renovated in 2020, is situated on the fourth floor. At the front are two bedrooms, both facing west with a beautiful unobstructed view allowing the sun to stream in wonderfully. One of these bedrooms has access to the modern bathroom. The modern kitchen, equipped with various built-in appliances, is also located at the front. What makes the kitchen particularly nice is that it provides access to the west-facing balcony! At the rear, you will find the spacious living and dining room. The living room was renovated in 2020, creating an extra side room. This extra side room can easily be converted back into a third bedroom. From here, there is also access to the east-facing balcony, a lovely spot for a cup of coffee in the morning sun.

Russia Street has a very central location. Within walking distance are recreation parks, primary and secondary schools, and a large covered shopping center offering the convenience of a bakery, butcher, cheesemonger, Albert Heijn, Gall & Gall, Etos, HEMA, Bruna, and a cinema! There are plenty of sports facilities nearby, such as Sportcity, a swimming pool, and tennis and padel courts; all less than 15 minutes away! You can reach the Watermeterfabriek, the new hotspot for coffee, lunch, and dinner, in just 2 minutes by bike. Within approximately 10 minutes by bike, you are in the charming center of Haarlem with its shops, restaurants, and terraces. The beach and dunes are also easily accessible by bicycle.

In the immediate vicinity, there are various arterial roads leading to Amsterdam, The Hague, and Rotterdam. Haarlem and Heemstede stations can both be reached within 15 minutes by bike. Within walking distance, you can catch the bus to Haarlem Centre, Amsterdam Zuid WTC, Amsterdam Bijlmer, Hoofddorp, and Schiphol.



### **Good to know**

- \* Year of construction 1962
- \* Energy label F
- \* Two balconies, one facing west and the other east
- \* Possibility to create a third bedroom
- \* Service costs of €216 per month including an advance payment for heating costs of €36 per month
- \* All sockets and switches were replaced in 2021
- \* The bathroom, toilet, and kitchen were renovated in 2021
- \* Private spacious storage unit on the ground floor
- \* Free parking in front of the door and in the immediate vicinity
- \* Schalkwijk Shopping Centre: 4 minutes by bike
- \* Haarlem/Heemstede Station: 15 minutes by bike
- \* Zandvoort Beach: 34 minutes by bike
- \* Completion date by mutual agreement

### **Ground floor**

Entrance with intercom and mailboxes, staircase, and access to the private storage unit.

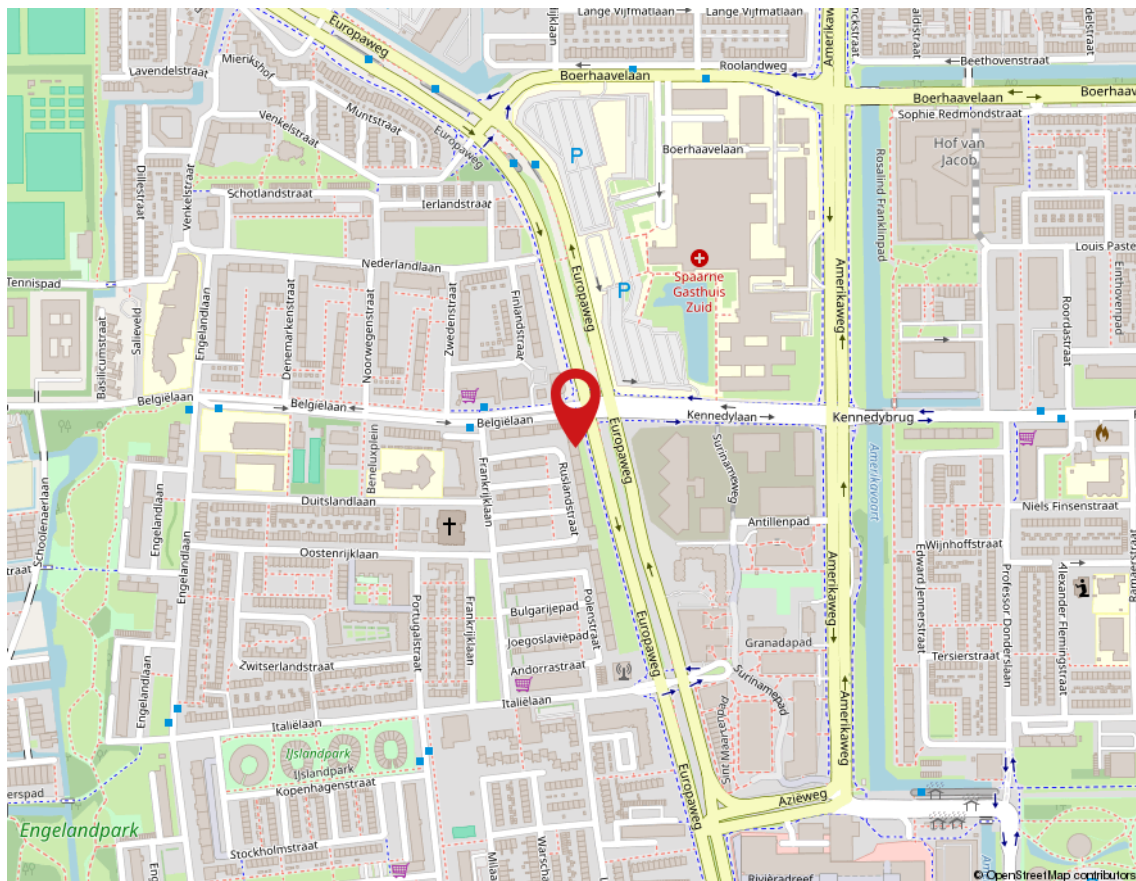
### **Fourth floor**

Upon entering, you step into the hall, which provides access to almost all rooms in the house. At the front is the first bedroom, facing west and offering a pleasant unobstructed view. Next to this room lies the kitchen, fully equipped with a dishwasher, sink, fridge-freezer, and a 5-burner gas stove. The boiler is also located here. In the hallway, you will also find a practical built-in cupboard and a separate toilet with a washbasin and extractor fan. From the hallway, you walk into the bright living and dining room, with direct access to the east-facing balcony. Here, there is the possibility to create a fourth room. The second bedroom is accessed via the living room. Here, the space has been cleverly utilized by creating a separate spot for the washing machine connection. Adjacent is the bathroom, which is equipped with a washbasin, a walk-in shower, and a heated towel rail.



# Kenmerken

Soort:	portiekflat
Type:	appartement
Aantal kamers:	3
Woonoppervlakte:	70 m <sup>2</sup>
Inhoud:	223 m <sup>3</sup>
Bouwjaar/-periode:	1962
Ligging:	in woonwijk, vrij uitzicht
Isolatie:	dubbel en HR++ glas , muur- en vloerisolatie
Verwarming:	c.v.-ketel
CV-ketel:	Remeha Quinta, 2007
Energie label:	F

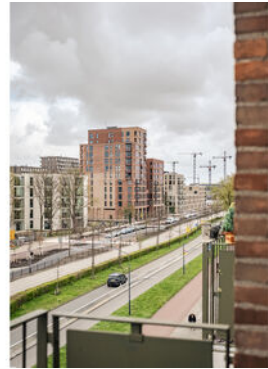


# Kadaster

Adres Ruslandstraat 25  
Postcode / plaats 2034 XA / Haarlem  
Gemeente Haarlem  
Sectie / perceel Q / 1194  
Index 45  
Soort Volle eigendom













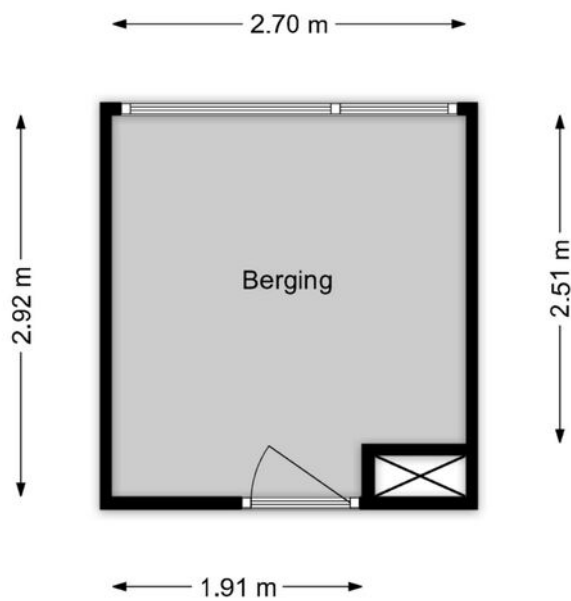
Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

# 4

Vierde verdieping



Ruslandstraat 25 Haarlem



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

# B

Berging



Ruslandstraat 25 Haarlem

# Meetrapport

**MOD3SIGN**

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

adres: Ruslandstraat 25  
2034 XA Haarlem  
objecttype: appartement  
makelaar: Mooijekind-Vleut Makelaars, Haarlem  
datum meetopname: 25 maart 2026  
meetcertificaat type: A  
opsteller: ing. M. (Mark) Ooteman  
datum meetrapport: 26 maart 2026

## MEETRAPPORT

		GO wonen (m <sup>2</sup> )	GO overig in pandig (m <sup>2</sup> )	gebouw- gebonden buitenruimte (m <sup>2</sup> )	externe berging (m <sup>2</sup> )
woonlaag 1	appartement	70,4		4,84	
extern	berging				7,56
<b>totaal:</b>		<b>70,4 m2</b>		<b>4,84 m2</b>	<b>7,56 m2</b>
bruto inhoud: 223 m <sup>3</sup>					

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



Ruslandstraat 25 Haarlem

# Lijst van zaken



	BA	GM	TO
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		

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



# Lijst van zaken



	BA	GM	TO
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Inleglades voor bestek	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		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

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



# Lijst van zaken



	BA	GM	TO
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Overig - Contracten</b>			
CV: Ja			

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



# Koopakte appartement

---

## **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 64 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor o.a. het dak, de fundering, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, rookkanalen, de afwezigheid van aantasting door houtworm en/of ander ongedierte c.q. schimmels en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 5.3 omschreven "woongebruik".

## 4. MILIEUCLAUSULE (BODEMGESTELDHEID)

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

## 5. FUNDERINGSCLAUSULE (FUNDERINGSGESTELDHEID)

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

## 6. ASBEST

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



#### 7. WATERHUISHOUDINGSCLAUSULE

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

#### 8. TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

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

#### 9. OVERBRUGGINGSHYPOTHEEK

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

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

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

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



### **Vorbehoud en onderzoeksplicht**

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

### **Tekeningen/Plattegrond**

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

### **Verdere informatie**

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

### **Gunning**

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

### **Disclaimer**

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



# Team

---



Tamara Woortman



Maarten Bos



Gwen de Wit



Nathalie Israël



## Haarlem

Gedempte Oude Gracht 124 ■ 2011 GX Haarlem ■ 023 - 542 02 44  
haarlem@mooijekindvleut.nl ■ [www.mooijekindvleut.nl](http://www.mooijekindvleut.nl)

---

Amsterdam ■ Haarlem ■ Haarlemmermeer ■ Heemstede-Aerdenhout



Groot netwerk



Actueel nieuws



Video



mooijekindvleut.nl



Facebook



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



### **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 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