

Ruslandstraat 25
Haarlem



Vraagprijs € 325.000,= kosten koper

Kom binnen!

Modern en ruim 3-kamerappartement (voormalig 4-kamer). Sfeervol en licht met twee balkons, vrij uitzicht en voorzien van dubbel glas. Super centrale ligging: met het centrum, winkels, BSO, scholen, uitvalswegen en OV o.a. richting Schiphol en Amsterdam Zuid binnen handbereik!

Dit moderne en sfeervolle appartement bevindt zich op de bovenste verdieping (géén bovenburen en veel privacy!) van een kleinschalig complex. In 2021 is het appartement gemoderniseerd, heringedeeld, gestuukt en geschilderd. De keuken, badkamer, pvc-vloer met vloerisolatie zijn ook vernieuwd met een eigentijdse en stijlvolle uitstraling. De derde slaapkamer is bij de woonkamer getrokken, maar kan eenvoudig weer als derde slaapkamer in gebruik worden genomen. De grote ramen in alle ruimtes maken het appartement heerlijk licht en het uitzicht aan de voor- en achterkant is weids en vrij.

De VvE is actief en goed georganiseerd. De standleidingen zijn in juli 2025 volledig gerelined en de dakbedekking verkeert nog in goede staat; ook is de daktrim recent vernieuwd. Voor toekomstige grote werkzaamheden is er een MJOP, zodat het gebouw structureel goed onderhouden blijft. Het trappenhuis wordt wekelijks schoongemaakt en maandelijks grondig gereinigd. De VvE komt jaarlijks bijeen voor een vergadering in het voorjaar. Bij storingen of andere zaken is er 24/7 een VvE-beheerder beschikbaar die ervoor zorgt dat problemen snel worden opgelost.

De ligging is top: voor de dagelijkse boodschappen diverse buurtwinkels om de hoek. Het recent gerenoveerde Winkelcentrum Schalkwijk ligt op slechts 5 minuten loopafstand, compleet met bakker, slager, kaasboer, AH, Gall & Gall, Etos, HEMA én een bioscoop. Voor koffie, lunch of diner fiets je in 2 minuten naar de Watermeterfabriek, dé nieuwe hotspot in de buurt. Haarlem Station en het centrum zijn met ca. 10 minuten fietsen te bereiken en Station Heemstede met ca. 15 minuten. Op korte loopafstand bevinden zich de uitstekende busverbindingen naar Amsterdam en Schiphol en via de N205 ben je binnen 10 minuten op de A9 richting Amsterdam, Den Haag en Rotterdam.

De omgeving wordt volledig opgeknapt. Denk aan meer groen, betere wegen en meer ruimte om te wandelen en te fietsen. Ook qua diensten wordt het aanbod flink uitgebreid: nieuwe horeca, huisartsen, verloskundigen, sportscholen en supermarkten maken de wijk completer en aantrekkelijker. Ook voor gezinnen is de buurt bijzonder aantrekkelijk. Er zijn twee kinderdagverblijven om de hoek en verschillende basisscholen met uiteenlopende onderwijsrichtingen in de directe omgeving.



Voor ontspanning en sport is alles dichtbij: het groene Engelandpark en het Spaarne zijn ideaal voor een wandeling of rondje hardlopen, en sportfaciliteiten zoals Sportcity, zwembad het Boerhaavebad en tennis- en padelbanen zijn allemaal binnen 5 minuten fietsen bereikbaar.

Goed om te weten

- * Voormalig 4-kamerappartement; creëren van een extra kamer is eenvoudig
- * Geheel voorzien van HR dubbel glas en vloerisolatie
- * Vrij uitzicht richting oost en west
- * Voorzien van twee balkons (west en oost)
- * Grote inpandige berging op de begane grond
- * Wandcontactdozen en schakelmateriaal in 2021 vernieuwd
- * Badkamer, toilet en keuken vernieuwd in 2021
- * Pvc-vloer met vloerisolatie gelegd in 2021
- * Binnendeuren en kozijnen geschilderd in 2023
- * Blokverwarming met ltsa meters en boiler t.b.v. warm water
- * VvE bijdrage €180 per maand + voorschot stookkosten €36,- per maand
- * Twee grote grasvelden voor deur, ideaal om te picknicken of te genieten van de zon
- * Winkelcentrum Schalkwijk: 4 minuten fietsen
- * Station Haarlem/ Heemstede: 15 minuten fietsen
- * Zandvoort Strand: 34 minuten fietsen
- * Fietsenrekken voor algemeen gebruik in de straat aanwezig
- * Thans vergunningsvrij parkeren en veel parkeergelegenheid voor de deur
- * Oplevering in overleg

Begane grond

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

Vierde verdieping

Entree met grote hal met vaste kast en toilet voorzien van fontein. Grote slaapkamer met vrij uitzicht. Moderne, dichte keuken, voorzien van vaatwasser, koel-vriescombinatie en een 5-pits gasfornuis en boiler t.b.v. warm water en toegang tot het balkon op het westen. Ruime en lichte L-vormige woonkamer met toegang tot het balkon op het oosten. Oorspronkelijk bestond deze ruimte uit een slaapkamer en een woonkamer, deze indeling is eenvoudig weer aan te passen. Vanuit de woonkamer is toegang tot de tweede slaapkamer. Badkamer met wastafel, inloopdouche en handdoekradiator.



Welcome!

Modern and spacious 3-bedroom apartment (formerly a 4-bedroom). Cosy and light, with two balconies, unobstructed views and double glazing. Super central location: the town centre, shops, after-school care, schools, major roads and public transport (including services to Schiphol and Amsterdam Zuid) are all within easy reach!

This modern and cosy apartment is situated on the top floor (no upstairs neighbours and plenty of privacy!) of a small-scale complex. In 2021, the apartment was modernised, re-laid out, plastered and painted. The kitchen, bathroom and PVC flooring with underlay have also been updated to create a contemporary and stylish look. The third bedroom has been incorporated into the living room, but can easily be restored to its original function as a third bedroom. The large windows in all rooms make the flat wonderfully light, and the views at the front and rear are expansive and unobstructed.

The owners' association is active and well-organised. The standpipes were fully relined in July 2025 and the roofing is still in good condition; the roof trim has also been recently renewed. A long-term maintenance plan is in place for future major works, ensuring the building remains structurally well-maintained. The stairwell is cleaned weekly and thoroughly cleaned monthly. The owners' association meets annually for a meeting in the spring. In the event of faults or other issues, an owners' association manager is available 24/7 to ensure problems are resolved quickly.

The location is excellent: for daily shopping, there are various local shops just around the corner. The recently renovated Schalkwijk Shopping Centre is just a 5-minute walk away, complete with a bakery, butcher, cheese shop, AH, Gall & Gall, Etos, HEMA and a cinema. For coffee, lunch or dinner, it's a 2-minute cycle to the Watermeterfabriek, the neighbourhood's new hotspot. Haarlem Station and the city centre are about a 10-minute cycle away, and Heemstede Station is about 15 minutes away. Excellent bus connections to Amsterdam and Schiphol are just a short walk away, and via the N205 you can reach the A9 motorway towards Amsterdam, The Hague and Rotterdam within 10 minutes.

The area is undergoing a complete regeneration. This includes more green spaces, better roads and more space for walking and cycling. The range of services on offer is also being significantly expanded: new restaurants, GPs, midwives, gyms and supermarkets are making the neighbourhood more complete and attractive. The area is also particularly appealing for families. There are two nurseries just around the corner and several primary schools offering a variety of educational approaches in the immediate vicinity.



Everything you need for leisure and sport is close by: the green Engelandpark and Spaarne are ideal for a walk or a run, and sports facilities such as Sportcity, the Boerhaavebad swimming pool, and tennis and padel courts are all within a 5-minute cycle ride.

Good to know

- * Former 4-room flat; creating an extra room is straightforward
- * Fully fitted with high-efficiency double glazing and underfloor insulation
- * Unobstructed views to the east and west
- * Features two balconies (west and east)
- * Large internal storage room on the ground floor
- * Sockets and switches renewed in 2021
- * Bathroom, toilet and kitchen renovated in 2021
- * PVC flooring with underfloor insulation laid in 2021
- * Interior doors and window frames painted in 2023
- * Block heating with Itsa meters and boiler for hot water
- * Owners' association contribution €180 per month + advance heating costs €36 per month
- * Two large lawns in front of the property, ideal for picnics or sunbathing
- * Schalkwijk shopping centre: 4 minutes by bike
- * Haarlem/Heemstede station: 15 minutes by bike
- * Zandvoort Beach: 34 minutes by bike
- * Bicycle racks for general use available in the street
- * Currently permit-free parking and plenty of parking spaces in front of the property
- * Handover by arrangement

Ground floor

Entrance hall with doorbells and letterboxes, staircase and access to the spacious private storage room.

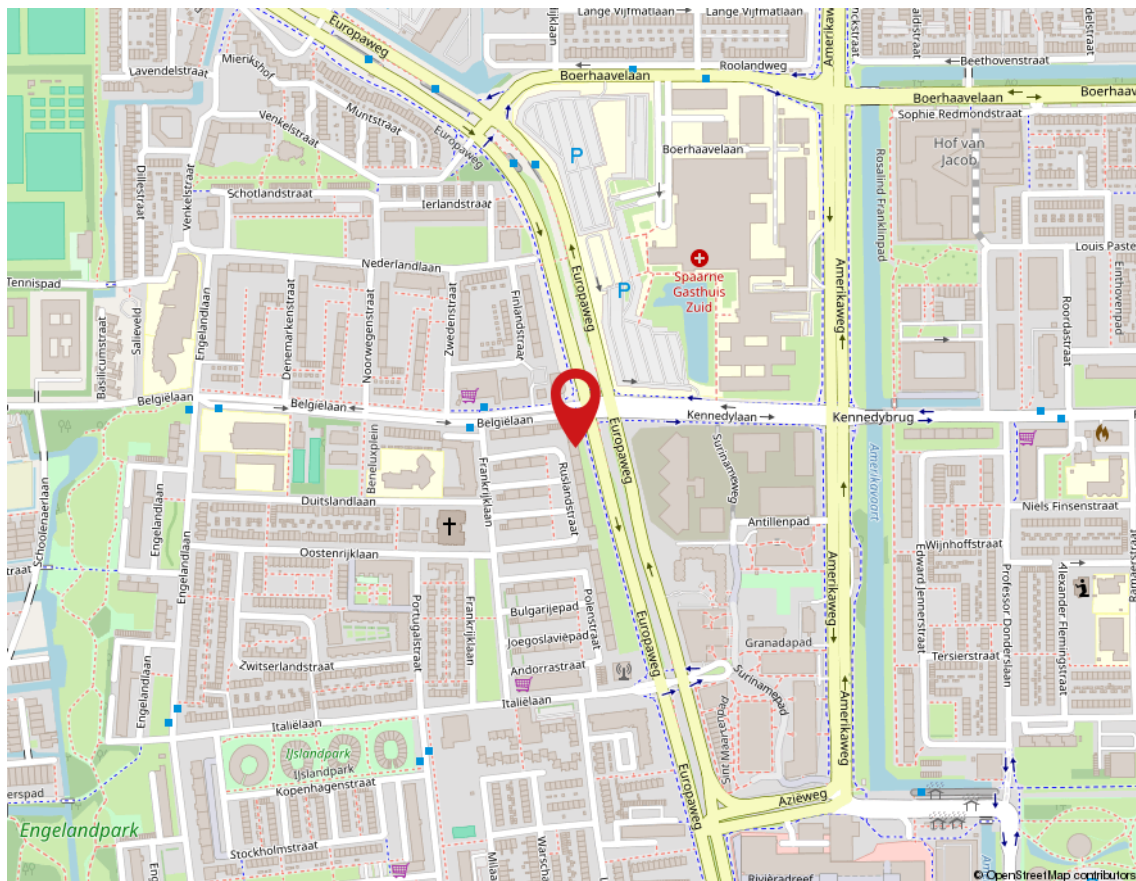
Fourth floor

Entrance hall with large hallway featuring a built-in cupboard and a toilet with washbasin. Large bedroom with unobstructed views. Modern, separate kitchen, equipped with a dishwasher, fridge-freezer and a 5-burner stove, plus a boiler for hot water, and access to the west-facing balcony. Spacious and light L-shaped living room with access to the east-facing balcony. Originally, this space consisted of a bedroom and a living room; this layout can easily be restored. The second bedroom is accessed from the living room. Bathroom with washbasin, walk-in shower and towel radiator.



Kenmerken

Soort:	portiekflat
Type:	appartement
Aantal kamers:	3
Woonoppervlakte:	70 m ²
Inhoud:	223 m ³
Bouwjaar/-periode:	1962
Ligging:	in woonwijk, vrij uitzicht
Isolatie:	dubbel glas, muur- en vloerisolatie
Verwarming:	blokverwarming
Energie label:	F

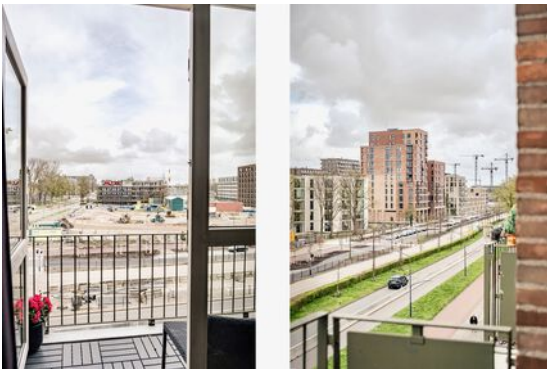


Kadaster

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















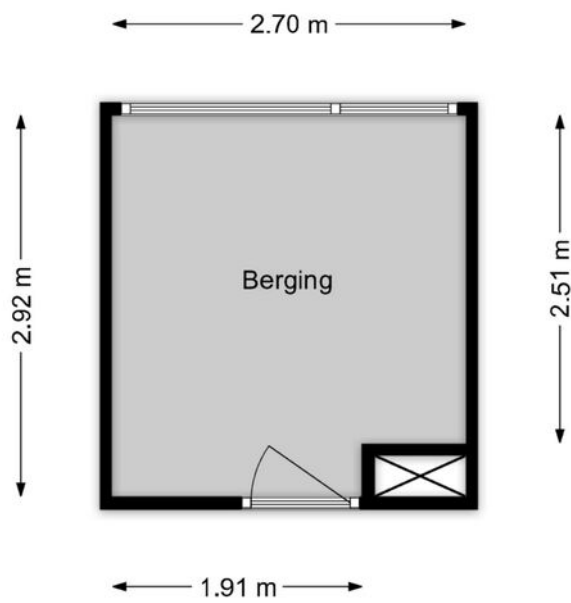
Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

4

Vierde verdieping



Ruslandstraat 25 Haarlem



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

B

Begane grond



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



Ruslandstraat 25 Haarlem

Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Woning - Interieur			
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		
Woning - Keuken			
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		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	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
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Overig - Contracten			
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 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 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



Gwen de Wit



Maarten Bos



Nathalie Israël



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



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 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