

  
**MOOIEKINDVLEUT**  
MAKELAARS + TAXATEURS

Dr. Schaepmanstraat 112  
Haarlem



Vraagprijs € 525.000,= kosten koper

# Kom binnen!

---

Royale, lichte bovenwoning met ruim dakterras en energielabel A+++ . De woning is verdeeld over twee woonlagen en biedt volop lichtinval, een fijn balkon en dakterras, een moderne keuken, drie slaapkamers, een badkamer én een bergzolder. De woning ligt aan een rustige straat in de centrale Amsterdamse buurt, op korte fietsafstand van het centrum, openbaar vervoer, het Reinalda Park en een uitgebreid winkelaanbod. Een perfecte locatie voor wie dicht bij het centrum wil wonen én tegelijkertijd snel de stad uit wil!

Wat een heerlijk licht appartement! Deze sfeervolle en ruime woning met balkon en een dakterras op het zuiden profiteert van een prettige lichtinval dankzij de vele raampartijen en is goed onderhouden. Op de eerste verdieping bevindt zich een royale woonkamer met grote raampartijen. Het balkon aan de achterzijde ligt op het zuiden en biedt veel privacy door de omliggende, groene bomen. Tevens is er een werkkamer aanwezig die prima als slaapkamer gebruikt kan worden. Op de tweede verdieping bevinden zich twee slaapkamers, een moderne badkamer en een waskamer met aansluiting voor zowel wasmachine als droger, evenals de opstelling voor de cv-ketel en een luik naar de bergzolder. Via de grote slaapkamer heb je toegang tot het zonnige en riante dakterras op het zuiden. Hier kun je heerlijk ontspannen met een boek of gezellig barbecuen met vrienden en familie. Kortom, een moderne, lichte en uiterst aangename woning!

De ligging van de woning is uitstekend: in de gezellige en rustige Amsterdamse buurt met diverse buurtwinkels, een supermarkt, groenvoorzieningen, scholen en kinderopvang binnen handbereik. Het stadscentrum is snel te bereiken per fiets, en zowel Haarlem Station als Haarlem Spaarnwoude Station zijn gemakkelijk met de fiets of auto bereikbaar. Met de auto is de A200 richting de A9/A5 in een mum van tijd te bereiken.



### **Goed te weten**

- \* Bouwjaar 1931
- \* Energielabel A+++
- \* Hybride warmtepomp
- \* 7 zonnepanelen (eigendom)
- \* Volledig voorzien van kunststof beglazing (draai-/kiepramen)
- \* Hoofddak en goten vervangen (2019)
- \* Prachtige houten lamelparketvloer (visgraat gelegd, 2019)
- \* Gerenoveerd balkon
- \* VvE is actief
- \* Bijdrage VvE: € 110,- per maand
- \* Grote Markt: 7 minuten fietsen
- \* Station Haarlem Spaarnwoude: 5 minuten met de auto en 5 minuten met de fiets
- \* Haarlem Station: 10 minuten fietsen
- \* Bloemendaal en Zandvoort aan Zee: 30 minuten per fiets
- \* Binnen 7 minuten op de A9 richting Amstelveen, Amsterdam, Schiphol en Den Haag
- \* Gunstige ligging ten opzichte van het centrum en de uitvalswegen
- \* Vergunningsvrij parkeren
- \* Oplevering in overleg

### **Begane grond**

Entree. Hal met meterkast, garderobe en trap naar de eerste verdieping.

### **Eerste verdieping**

Overloop met modern toilet (2021) en garderoberuimte. Elegante, stalen look deuren leiden naar de royale woonkamer met een fraaie visgraat houten parketvloer. Aan de achterzijde bevinden zich openslaande deuren naar een balkon dat zich over de gehele breedte van de woning uitstrekt. De moderne open keuken (2018) is uitgerust met een koelkast/vriezer, combi-oven, 4-pits gaskookplaat, fraaie afzuigkap, een vaatwasser en biedt voldoende bergruimte. Aan de voorzijde, grenzend aan de woonkamer, bevindt zich tevens een ruime studeerkamer.

### **Tweede verdieping**

Op deze verdieping vind je twee ruime slaapkamers: één aan de voorzijde en een grotere aan de achterzijde, die tevens toegang biedt tot het zonovergoten dakterras van maar liefst 20 m<sup>2</sup>. De badkamer is uitgerust met een tweede toilet, een douche en een wastafel. Daarnaast is er aan de voorzijde nog een extra kamer, momenteel in gebruik als waskamer, waarin tevens de cv-ketel is geplaatst. Hier is ook het luik naar de bergverlating.



# Welcome!

---

Spacious, light-filled top-floor apartment with a large roof terrace and energy label A+++.

This home is spread over two floors and offers plenty of natural light, a lovely balcony and roof terrace, a modern kitchen, three bedrooms, a bathroom, and a storage loft. The property is situated on a quiet street in a central Amsterdam neighborhood, just a short bike ride from the city center, public transportation, Reinalda Park, and a wide variety of shops. It's the perfect location for those who want to live close to the center yet quickly escape the city!

What a wonderfully bright apartment! This atmospheric and spacious residence with a balcony and a sunny south-facing roof terrace benefits from abundant natural light thanks to its many windows and has been very well maintained. On the first floor, you'll find a generous living room with large windows. The rear balcony faces south and offers plenty of privacy thanks to the surrounding green trees. There is also a study which can easily be used as a bedroom. On the second floor, there are two bedrooms, a modern bathroom, and a utility room fitted with connections for both the washing machine and dryer, as well as the arrangement for the central heating boiler and an access hatch to the storage loft. Through the large bedroom, you have access to the sunny and spacious roof terrace facing south. This is the ideal spot to relax with a book or enjoy a friendly barbecue with friends and family. In short, a modern, bright, and extremely pleasant home!

The location of the property is excellent: in a pleasant and quiet Amsterdam neighborhood with several local shops, a supermarket, green spaces, schools, and childcare facilities all within reach. The city center is quickly accessible by bike, and both Haarlem Station and Haarlem Spaarnwoude Station are easily reached by bike or car. By car, the A200 towards the A9/A5 can be reached in no time.



### **Good to know**

- \* Built in 1931
- \* Energy label A+++
- \* Hybrid heatpump
- \* 7 solar panels (owned)
- \* Fully equipped with uPVC glazing (tilt and turn windows)
- \* Main roof and gutters replaced (2019)
- \* Beautiful herringbone-patterned wooden parquet flooring (laid in 2019)
- \* Renovated balcony
- \* Homeowners association (VvE) is active
- \* VvE contribution: € 110,- per month
- \* Grote Markt: 7 minutes by bike
- \* Haarlem Spaarnwoude Station: 5 minutes by car and 5 minutes by bike
- \* Haarlem Station: 10 minutes by bike
- \* Bloemendaal and Zandvoort aan Zee: 30 minutes by bike
- \* Within 7 minutes of the A9 towards Amstelveen, Amsterdam, Schiphol, and The Hague
- \* Favorable location relative to the city center and major roads
- \* Permit-free parking
- \* Possibility to agree on the handover date

### **Ground Floor**

Entrance hall with a meter cupboard, a cloakroom, and stairs leading to the first floor.

### **First Floor**

Landing area with a modern toilet (2021) and a cloakroom storage. Elegant, steel-look doors lead to the spacious living room featuring a beautiful herringbone wooden parquet floor. At the rear, there are French doors to a balcony that stretches across the entire width of the apartment. The modern open kitchen (2018) is equipped with a refrigerator/freezer, a combination oven, a 4-burner gas stove, a stylish extractor hood, a dishwasher, and provides plenty of storage space. At the front, adjacent to the living room, there is also a spacious study.

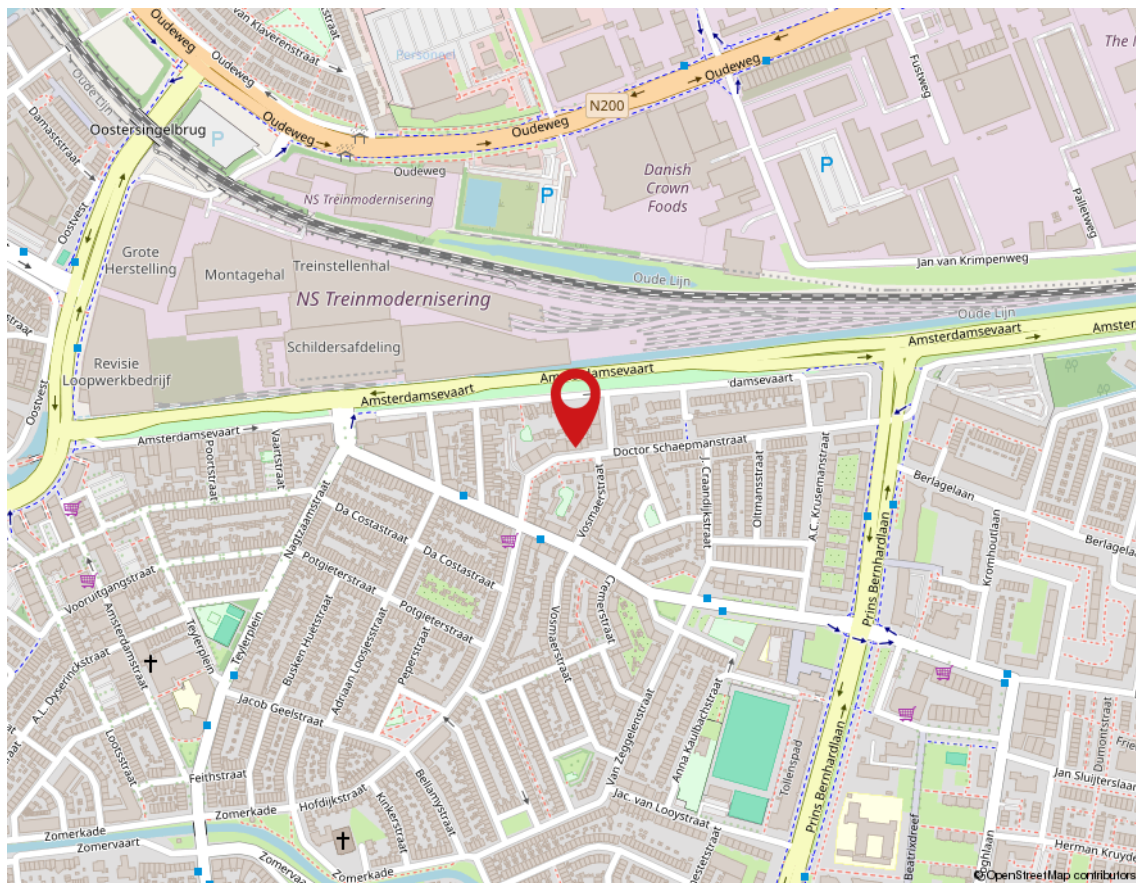
### **Second Floor**

On this floor you will find two generous bedrooms: one at the front and a larger one at the back, which also provides access to the sun-drenched roof terrace of no less than 20 m<sup>2</sup>. The bathroom is equipped with a second toilet, a shower, and a sink. Additionally, at the front, there is an extra room, currently used as a laundry room, that also houses the central heating boiler. This room also contains the access hatch to the storage loft.



# Kenmerken

Soort:	bovenwoning
Type:	appartement
Aantal kamers:	5
Woonoppervlakte:	87 m <sup>2</sup>
Inhoud:	311 m <sup>3</sup>
Bouwjaar/-periode:	1931
Ligging:	in woonwijk
Verwarming:	c.v.-ketel, warmtepomp
CV-ketel:	Intergas, 2016
Energielabel:	A+++

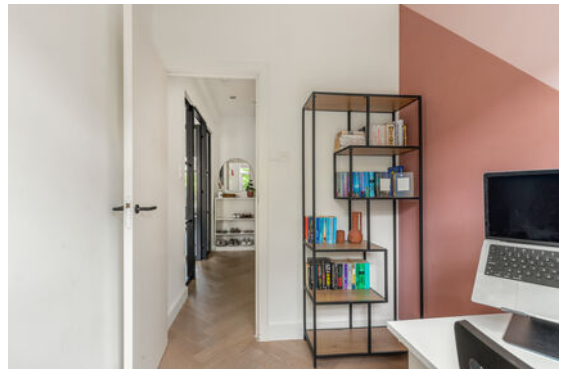


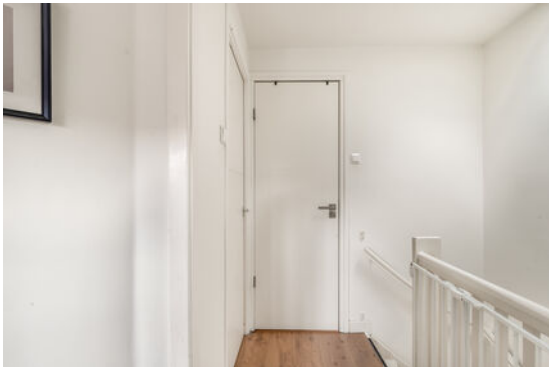
# Kadaster

Adres Dr. Schaepmanstraat 112  
Postcode / plaats 2032 GM / Haarlem  
Gemeente Haarlem  
Sectie / perceel P / 1958  
Soort Volle eigendom





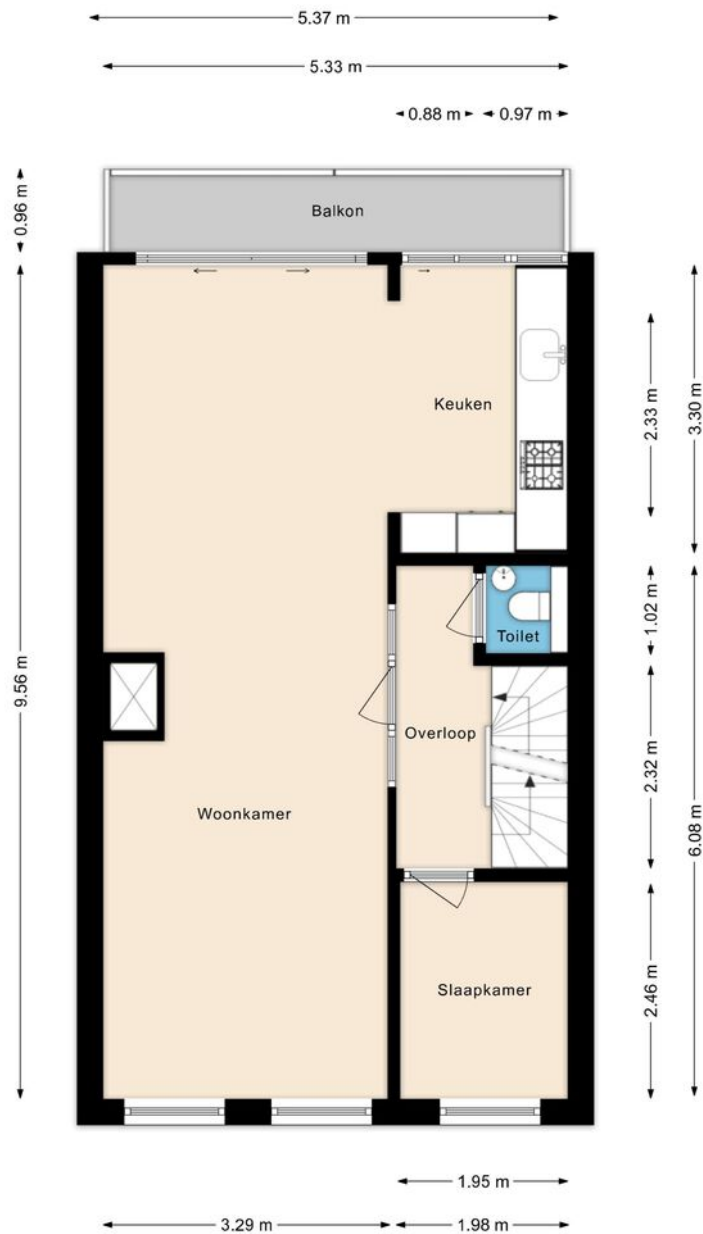










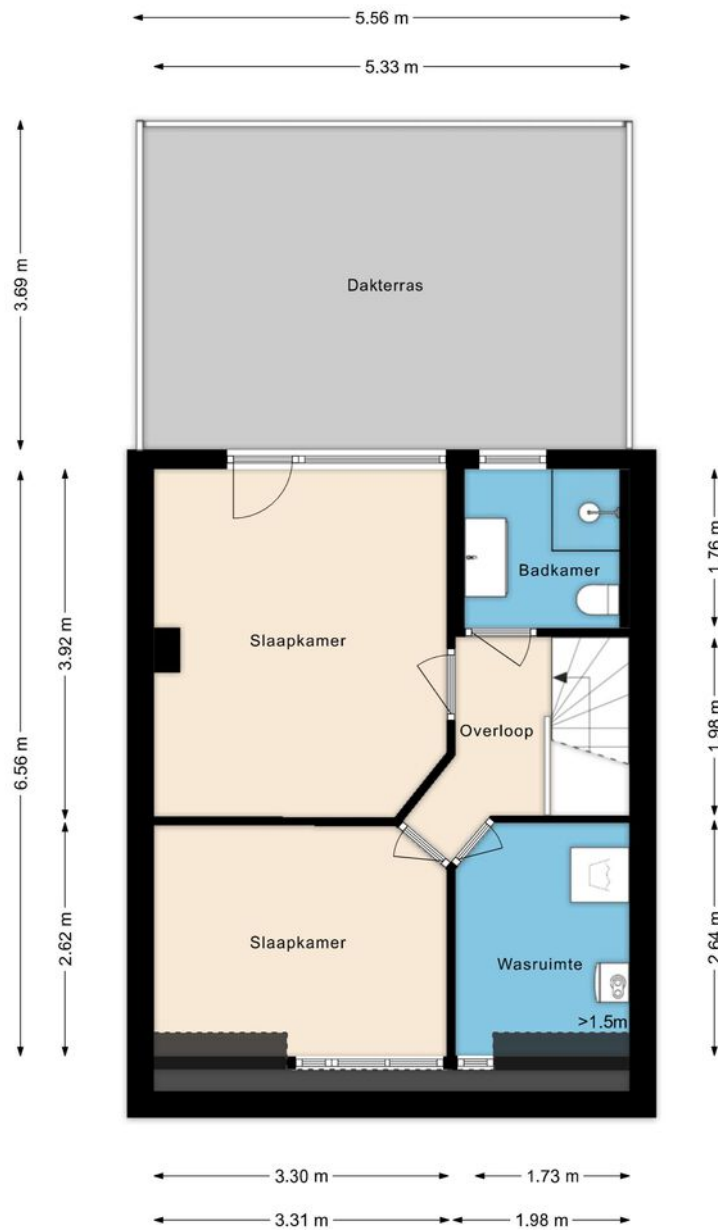


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Eerste verdieping



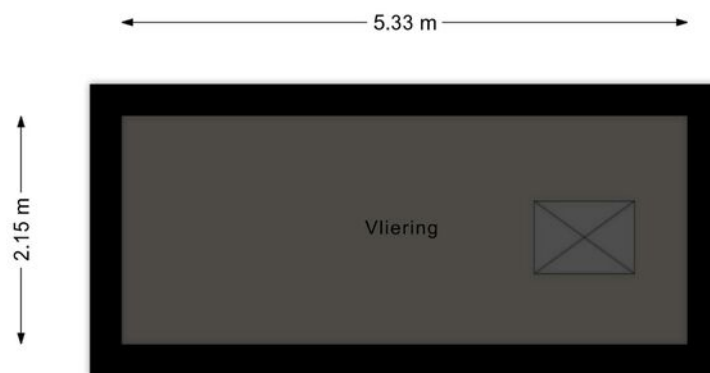


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# 2

Tweede verdieping





Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Vliering



# Meetrapport



## Overzicht meetrapportage

In opdracht van verkoper & verkoopmakelaar heeft Opstal Adviseurs een meetrapportage uitgevoerd. Al onze metingen zijn verricht aan de hand van de meest recente meetinstructie gebruiksoppervlakte en bruto inhoud woningen conform de NEN2580.

In onderstaande tabel is een overzicht terug te vinden van de totale oppervlaktes van de woning. In het hoofdstuk meetcertificaat zijn de oppervlaktes per verdieping uitgesplitst.

<b>Gebruiksoppervlakte wonen</b>	<b>(GBO)</b>	87	m2
<b>Overige in pandige ruimte</b>	<b>(OIR)</b>	0	m2
<b>Gebouwbonden buitenruimte</b>	<b>(GGB)</b>	26	m2
<b>Externe bergruimte</b>	<b>(EB)</b>	0	m2
<b>Bruto inhoud</b>	<b>(BI)</b>	311	m3

Hieronder zijn de begrippen omtrent de verschillende meeteenheden benoemt.



# Lijst van zaken



	BA	GM	TO
<b>Woning - Interieur</b>			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	

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



# Lijst van zaken



	BA	GM	TO
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		

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



# Lijst van zaken



	BA	GM	TO
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Beplanting		X	

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



# Lijst van zaken

---



	BA	GM	TO
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		

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 95 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

---




 Nienke Veenema




 Gwen de Wit



 Sacha Knopper



 Daphne Boere



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