


MOOIJEKINDVLEUT
MAKELAARS + TAXATEURS

Kazerneplein 11
Haarlem



€ 750.000,= kosten koper

Kom binnen!

Prachtig, ruim en modern 3-kamerappartement! Dit stijlvolle appartement bevindt zich in het karakteristieke rijksmonument van de voormalige Ripperdakazerne. De woning is toegankelijk via een lift en beschikt over een ruime woonkamer met open keuken, twee royale slaapkamers, een luxe badkamer, een privéparkeerplaats in de garage en een separate berging.

De ligging is ideaal: ruim opgezet en uitstekend bereikbaar, op loopafstand van het centrum van Haarlem. De gezellige winkelstraat de Cronjéstraat ligt om de hoek en ook scholen, sportfaciliteiten, recreatie en openbaar vervoer bevinden zich in de directe omgeving.

Dit prachtige en royale appartement bevindt zich op de eerste verdieping van rijksmonument "De Ripperdakazerne" uit 1882. Na een grondige restauratie werd het appartement in 2008 opgeleverd, waarbij de authentieke details zorgvuldig bewaard zijn gebleven. Het appartement is bereikbaar via een lift of het monumentale trappenhuis.

Het hele appartement is voorzien van een stijlvolle zwarte visgraatvloer met vloerverwarming, het appartement is goed onderhouden en direct te betrekken. De moderne afwerking, gecombineerd met de imposante hoge plafonds en karakteristieke hoge raampartijen, maakt dit appartement tot een unieke woonplek in een bijzonder gebouw. De grote raampartijen met roedeverdelingen en hoge plafonds (ca. 3.60 m) geven een enorm sfeervol en ruimtelijk gevoel. Het appartement heeft een vrij uitzicht aan de voorzijde van het gebouw. Aan de achterzijde is er een onder architectuur aangelegde gemeenschappelijke binnentuin uitsluitend voor bewoners. De ruime woonkamer met vrij uitzicht biedt volop mogelijkheden voor een sfeervolle inrichting. De moderne open keuken is volledig uitgerust en staat in directe verbinding met het eetgedeelte, waardoor koken en samenzijn moeiteloos samengaan. Via de lange, brede gang bereik je de twee slaapkamers en de badkamer. Beide slaapkamers zijn royaal en bieden een prachtig uitzicht op het omliggende groen. De badkamer is van alle gemakken voorzien. Daarnaast beschikt het appartement over een technische ruimte, interne berging, separate berging, een aparte afgesloten fietsstalling en een privéparkeerplaats in het afgesloten gedeelte van de Cronjé-parkeergarage.



Het is heerlijk rustig wonen doordat het terrein geheel autovrij is. Niet voor niets is deze locatie al eens de "beste woonplek van Haarlem" genoemd. Het complex staat op een steenworp afstand van de gezellige winkelstraat "De Cronjé". Hier is een verscheidenheid aan winkels en speciaalzaken te vinden. Het NS-station Haarlem Centraal bereik je eenvoudig te voet evenals het oude en bruisende stadscentrum van Haarlem. Scholen, sport, recreatie en het openbaar vervoer zijn in de buurt. Op fietsafstand van duinen, strand en zee van Bloemendaal en Zandvoort. De hoofdwegen in de richting van Alkmaar, Amsterdam, Schiphol en Den Haag zijn heel eenvoudig te bereiken.

Goed om te weten

- * Oorspronkelijk bouwjaar 1882
- * Energielabel A++
- * Gebouw is voorzien van lift
- * Volledig geïsoleerd
- * Geheel voorzien van vloerverwarming
- * Separate berging en privé parkeerplaats in een afgesloten bewonersdeel garage
- * Parkeerplaats 101, zonder laadpaal, optie is er wel
- * Eventueel separaat aangeboden tweede parkeerplek 404 inclusief laadpaal
- * Extra betaalde parkeerplaatsmogelijkheden in de algemene garage.
- * Actieve en gezonde VvE's
- * VvE-bijdrage: € 322,63 voor het appartement, € 62,74 voor de parkeerplaats en € 16,43 voor de berging
- * Voorzieningen in de buurt voor jong en oud
- * Op steenworp afstand van winkelstraat De Cronjé
- * Centraal Station Haarlem binnen 3 minuten fietsen
- * Bruisend stadscentrum binnen 7 minuten fietsafstand
- * Nationaalpark Kennemerduinen binnen 15 minuten fietsafstand
- * Strand en duinen binnen 25 minuten fietsenafstand
- * Goed tot uitstekend onderhoud binnen/buiten
- * Oplevering in overleg



-1

Parkeerplaats in het afgesloten bewonersdeel van parkeergarage "de Cronjé".

Parterre

Gemeenschappelijke en afgesloten binnentuin, bellentableau en brievenbussen, gezamenlijke monumentale entree met lift en neoclassicistisch trappenhuis. Separate berging nabij parkeerplek.

Overdekte fietsenstalling voor bewoners op het binnenterrein

Eerste verdieping

Entree. Lichte, grote woonkamer met moderne open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een; koelkast/vriezer, combi-oven, 5 pits gasfornuis en een vaatwasser. Lange gang richting de twee slaapkamers. Einde van de gang is de badkamer voorzien van wastafel met meubel, inloopdouche en een ligbad. Separaat toilet met fontein. Tevens is er nog een technische ruimte waar de CV opstelling, warmte terug win installatie en ruimte voor wasmachine en bergingsmogelijkheden.



Welcome!

Beautiful, spacious, and modern 3-room apartment! This stylish apartment is located in the characteristic national monument of the former Ripperdakazerne. The property is accessible via an elevator and features a spacious living room with an open kitchen, two generous bedrooms, a luxurious bathroom, a private parking space in the garage, and a separate storage unit.

The location is ideal: spaciouly laid out and easily accessible, within walking distance of the center of Haarlem. The charming shopping street Cronjéstraat is just around the corner, and schools, sports facilities, recreation, and public transport are also located in the immediate vicinity.

This beautiful and spacious apartment is situated on the first floor of the national monument "De Ripperdakazerne" dating from 1882. After a thorough restoration, the apartment was completed in 2008, during which the authentic details were carefully preserved. The apartment is accessible via an elevator or the monumental staircase. The entire apartment features a stylish black herringbone floor with underfloor heating; the apartment is well-maintained and ready to move into immediately. The modern finish, combined with the impressive high ceilings and characteristic tall windows, makes this apartment a unique place to live in a remarkable building. The large windows with muntins and high ceilings (approx. 3.60 m) create an incredibly atmospheric and spacious feel. The apartment has an unobstructed view at the front of the building. At the rear, there is an architecturally designed communal courtyard exclusively for residents. The spacious living room with an unobstructed view offers ample opportunities for a stylish interior. The modern open kitchen is fully equipped and is directly connected to the dining area, allowing cooking and socializing to go hand in hand effortlessly. The two bedrooms and the bathroom are accessed via the long, wide hallway. Both bedrooms are spacious and offer a beautiful view of the surrounding greenery. The bathroom is fully equipped. Additionally, the apartment features a technical room, internal storage, a separate storage unit, a separate enclosed bicycle storage area, and a private parking space in the enclosed section of the Cronjé parking garage.



Living here is wonderfully peaceful because the grounds are entirely car-free. It is not without reason that this location has been named the "best place to live in Haarlem." The complex is situated a stone's throw from the charming shopping street "De Cronjé," where a variety of shops and specialty stores can be found. Haarlem Central train station is easily accessible on foot, as is the old and bustling city center of Haarlem. Schools, sports facilities, recreational amenities, and public transport are nearby. Within cycling distance of the dunes, beach, and sea of Bloemendaal and Zandvoort. The main roads towards Alkmaar, Amsterdam, Schiphol, and The Hague are very easy to reach.

Good to know

- * Original year of construction 1882
- * Energy label A++
- * Building equipped with an elevator
- * Fully insulated
- * Fully equipped with underfloor heating
- * Separate storage unit and private parking space in a secure residents' section of the garage
- * Parking space 101, without a charging station, but an option is available
- * Parking space 404 optionally for sale, with charging station
- * Additional paid parking options in the general garage. * Active and healthy Owners' Associations
- * Owners' Association contribution: € 322.63 for the apartment, € 62.74 for the parking space, and € 16.43 for the storage unit
- * Neighborhood amenities for young and old
- * A stone's throw from shopping street De Cronjé
- * Haarlem Central Station within a 3-minute bike ride
- * Vibrant city center within a 7-minute bike ride
- * Kennemerduinen National Park within a 15-minute bike ride
- * Beach and dunes within a 25-minute bike ride
- * Good to excellent maintenance inside/outside
- * Completion date by mutual agreement



-1

Parking space in the enclosed residents' section of the "de Cronjé" parking garage.

Ground Floor

Communal and enclosed courtyard, intercom and mailboxes, shared monumental entrance with elevator and neoclassical staircase. Separate storage unit near the parking space. Covered bicycle storage for residents in the courtyard.

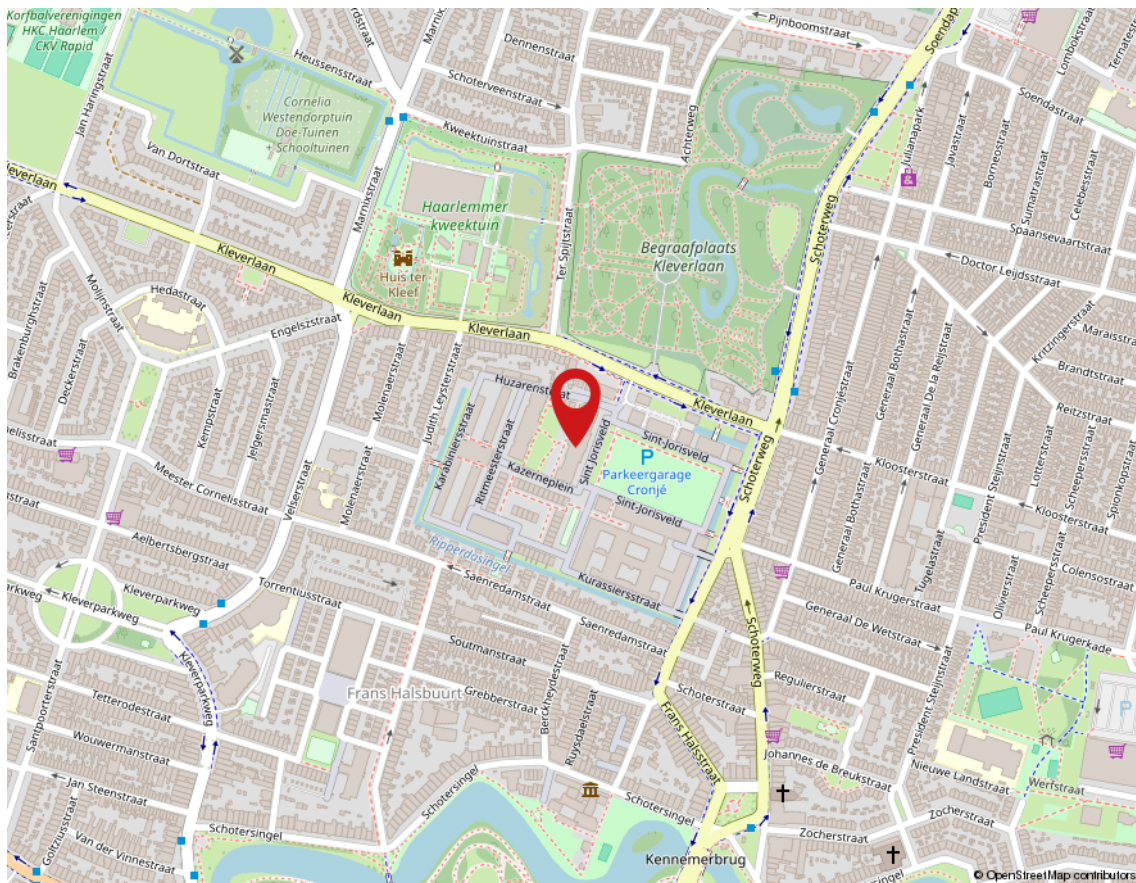
First Floor

Entrance. Bright, large living room with a modern open kitchen equipped with various built-in appliances, such as a fridge/freezer, combination oven, 5-burner gas stove, and a dishwasher. Long hallway leading to the two bedrooms. At the end of the hallway is the bathroom featuring a vanity unit, walk-in shower, and bathtub. Separate toilet with hand basin. There is also a technical room housing the central heating system, heat recovery unit, and space for a washing machine and storage options.



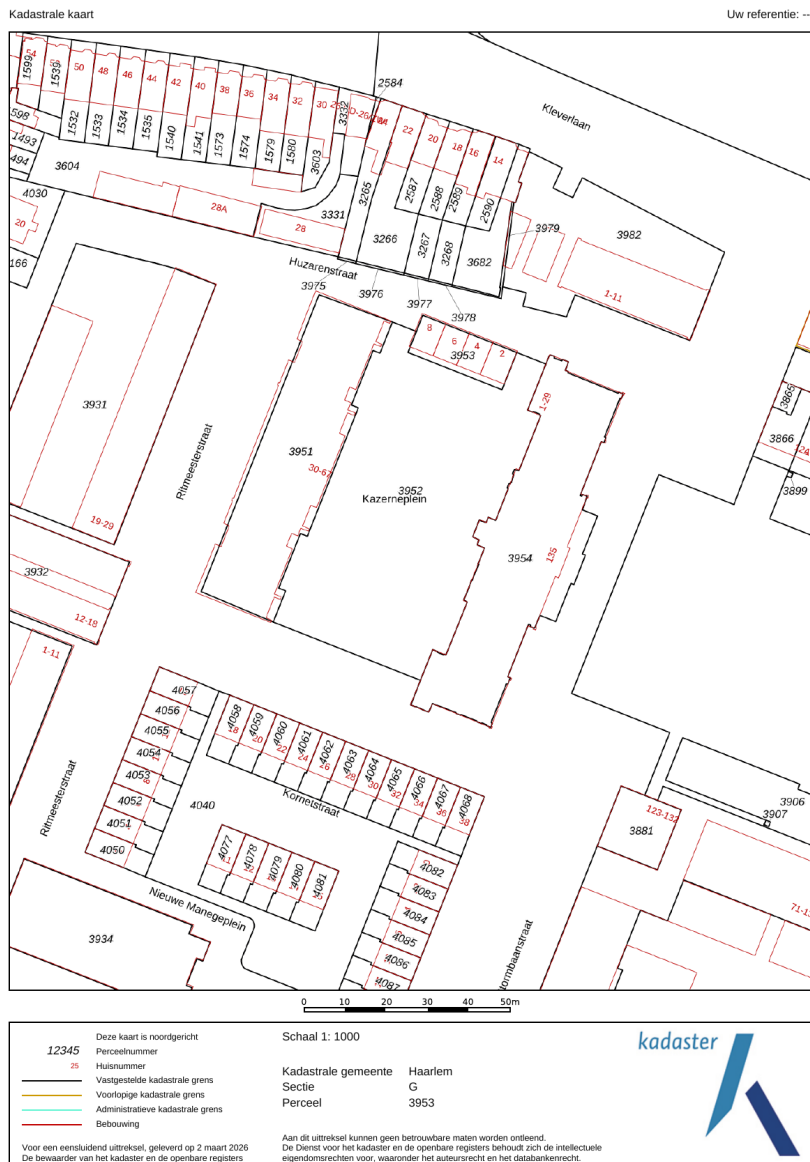
Kenmerken

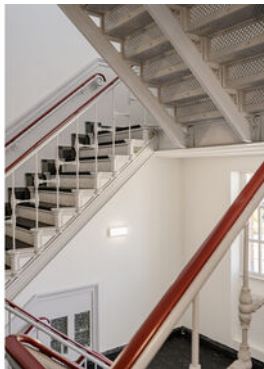
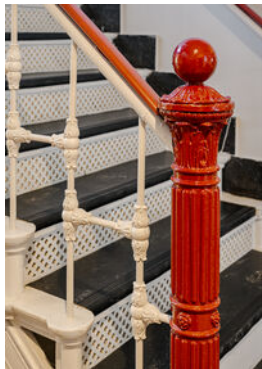
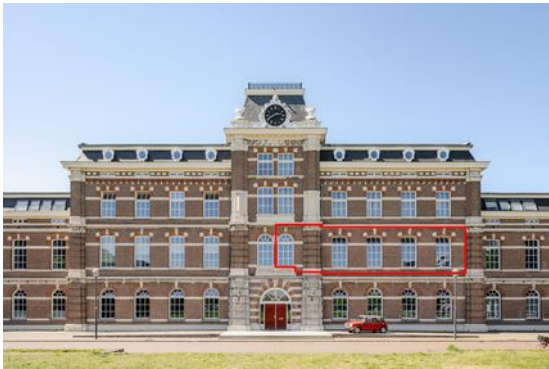
Soort:	portiekflat
Type:	appartement
Aantal kamers:	3
Woonoppervlakte:	123 m ²
Inhoud:	476 m ³
Bouwjaar/-periode:	1883
Ligging:	aan park, aan rustige weg en vrij uitzicht
Isolatie:	dubbel glas, dak-, vloer en muurisolatie
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming geheel
CV-ketel:	Remeha Avanta, 2008
Energielevel:	A++



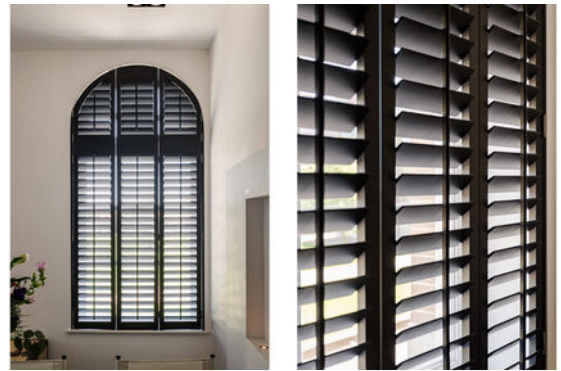
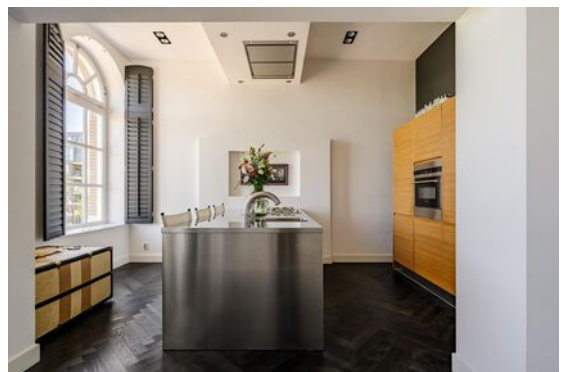
Kadaster

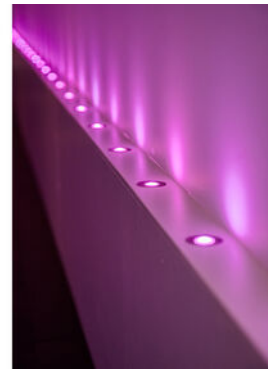
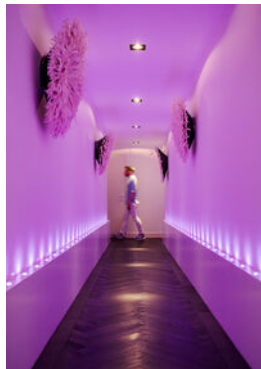
Adres Kazerneplein 11
Postcode / plaats 2023 GL
Gemeente Haarlem
Sectie / perceel G / 3956, 3916 en 3914A
Index 17, A101 en 157
Soort Volle eigendom

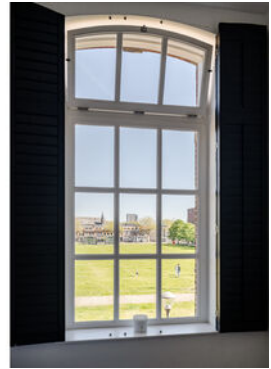


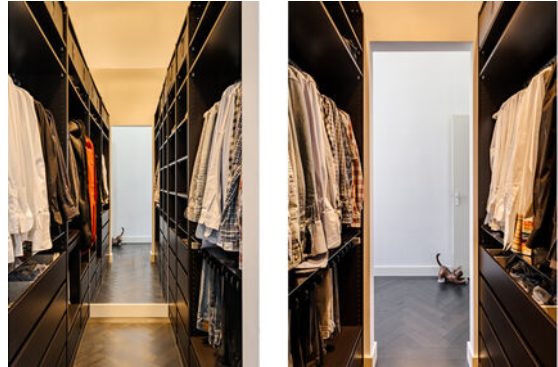


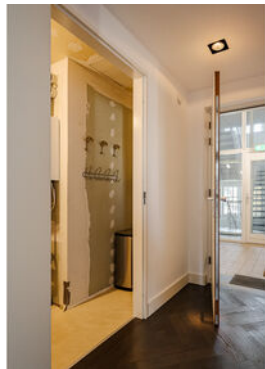


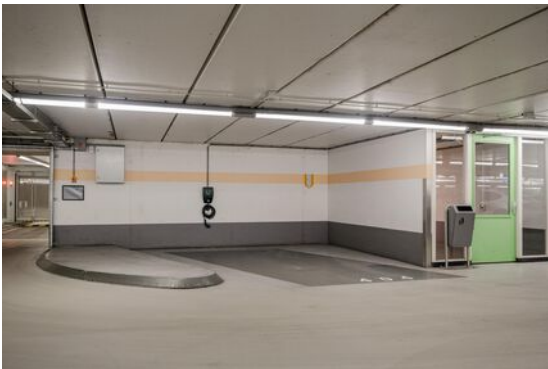




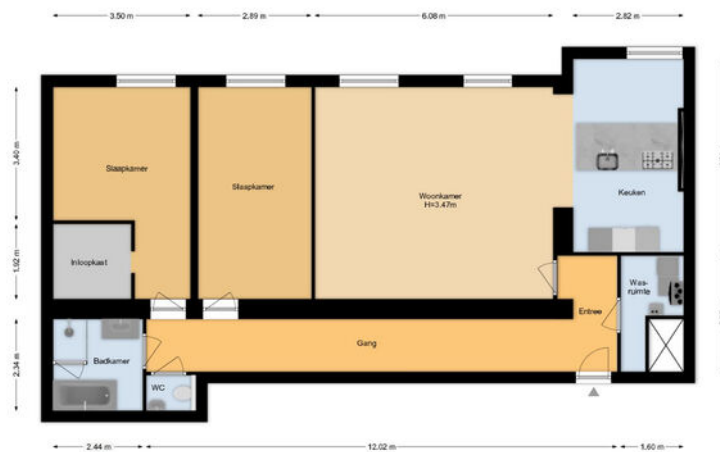












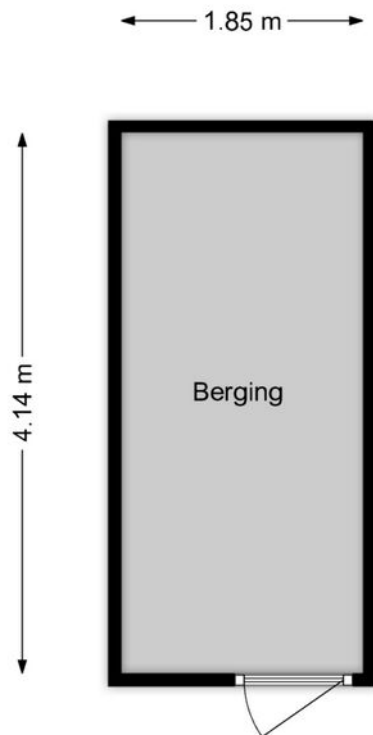
Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOOISSIGN



Eerste verdieping



Kazerneplein 11 Haarlem

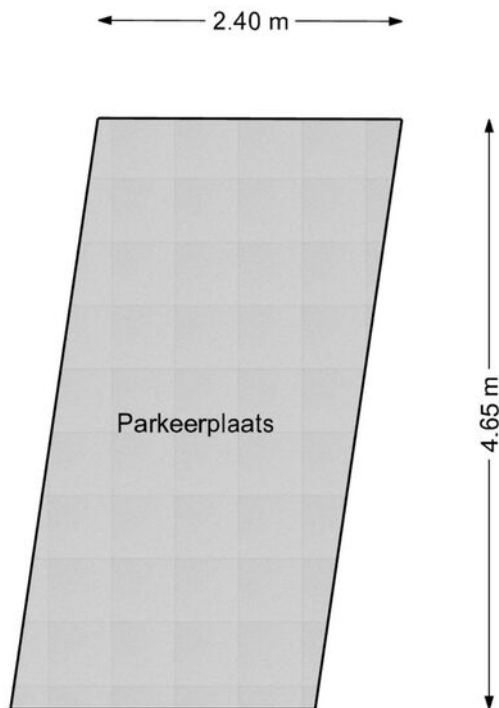


Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

B

Berging





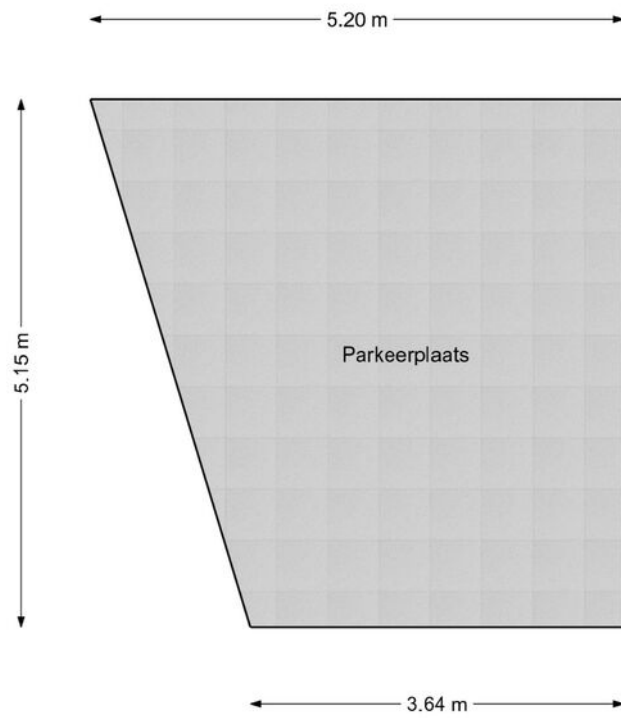
Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



Parkeerplaats 101



Kazerneplein 11 Haarlem



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



Parkeerplaats 404



Kazerneplein 11 Haarlem

Meetrapport

MOD3SIGN

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

adres: Kazerneplein 11
2023 GL Haarlem
objecttype: appartement
makelaar: Mooijekind-Vleut Makelaars, Haarlem
datum meetopname: 1 mei 2026
meetcertificaat type: A
opsteller: ing. M. (Mark) Ooteman
datum meetrapport: 4 mei 2026

MEETRAPPORT

		GO wonen (m ²)	GO overig in pandig (m ²)	gebouw- gebonden buitenruimte (m ²)	externe berging (m ²)
woonlaag 1	appartement	122,6			
extern	berging				7,65
extern	parkeerplaats 1				11,1
extern	parkeerplaats 2				22,7
totaal:		123 m2			41,5 m2
bruto inhoud: 476 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



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- Hanglamp Kantoor		X	
- Hanglamp Woonkamer	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kantoor	X		
- Woonkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- Shutters	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Inloopkast Slaapkamer	X		

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



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Woning - Keuken			
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		
- Kraan Keuken			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		

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



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

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



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Bepanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	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 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 143 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



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 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