

Esschilderstraat 30 RD  
Haarlem



Vraagprijs € 625.000,= kosten koper

# Kom binnen!

---

Dit sfeervolle 4-kamerappartement combineert karakter, ruimte en comfort op een unieke manier. Met twee slaapkamers, een zonnig dakterras op het zuidwesten en een eigen inloopkast bereikbaar vanuit de hoofdslaapkamer, biedt de woning volop woonplezier. Authentieke details zoals het suite-stel, de marmeren schouw en de paneeldeuren zorgen voor een warme en karaktervolle uitstraling. Samen met de praktische indeling en de fijne buitenruimte maakt dit een woning waar originaliteit en charme perfect samenkomen. En dat alles ook nog eens in het Haarlemmerhoutkwartier!

Deze karakteristieke en sfeervolle woning is goed onderhouden en zit vol originele details die direct in het oog springen, zoals de granito vloer, marmeren schouw, het suite-stel, vaste kasten en paneeldeuren. In de woonkamer en suite zorgt de Franse kachel voor extra sfeer en warmte. De eetkamer is een echte blikvanger dankzij de prachtige glas-in-loodramen en biedt daarnaast toegang tot de werkkamer. Op de tweede verdieping zijn twee slaapkamers. De grootste slaapkamer heeft toegang tot een heerlijk dakterras waar er volop genoten kan worden van de rust, privacy en een prachtig uitzicht. Aangrenzend bevindt zich een ruime inloopkast met wasmachineaansluiting; een verrassend praktische en mooie ruimte. Ook de moderne badkamer ligt op deze verdieping. Deze is voorzien van een whirlpool en een ruime inloopdouche.

De woning aan de Esschilderstraat 30 RD bevindt zich in het populaire Haarlemmerhoutkwartier, een geliefde wijk met karakteristieke bebouwing, groene straten en een prettige sfeer. Winkels, gezellige horeca, scholen en sportvoorzieningen liggen op korte loop- en fietsafstand. Ook de historische binnenstad van Haarlem en station Haarlem zijn snel bereikbaar, terwijl de uitvalswegen richting Amsterdam, Schiphol en het strand zich in de directe omgeving bevinden. Een hele fijne plek!



### **Goed om te weten**

- \* Bouwjaar 1922
- \* Energielabel C
- \* Woonopp. 96m<sup>2</sup>, inhoud 339m<sup>3</sup>
- \* VvE bijdrage van €75,- per maand
- \* In 2015 is het appartement gerenoveerd, incl. elektra en excl. de keuken
- \* In 2024 is de riolering volledig vernieuwd.
- \* In 2021 zijn de gevels gerenoveerd, gereinigd en geïmpregneerd
- \* In 2021 zijn de dakbedekking, dakgoten en hemelwaterafvoeren vernieuwd
- \* Het appartement is volledig voorzien van HR++ beglazing.
- \* Actieve kleinschalige VvE bestaande uit twee appartementsrechten met een maandelijkse bijdrage van € 75,-
- \* Badkamer voorzien van vloerverwarming
- \* Badkuip met whirlpool merk: l'eau bain
- \* Parkeren via vergunning (voor bewoners, bezoekers via bezoekersparkeerschijf)
- \* Frederikspark op 6 minuten loopafstand
- \* Station Haarlem 7 minuten fietsafstand
- \* Zandvoort op 28 minuten fietsafstand
- \* Oplevering in overleg

### **Parterre**

entree met granito vloer en origineel tegelwerk, meterkast, trap naar de eerste verdieping

### **Eerste verdieping**

overloop, separaat toilet met fontein, keuken in landelijke stijl uit 2013 met 4-pits inductie kookplaat, afzuigkap, afwasmachine, plintboiler, koelkast, diepvries, combimagnetron en extra bergruimte, lichte woonkamer met marmeren schouw en suite-stel, vaste kasten, eetkamer aan de voorzijde en de open werkkamer

### **Tweede verdieping**

ruime overloop met lichtkoepel, ruime badkamer met toilet, wastafelmeubel, inloopdouche en bad met whirlpool slaapkamer aan de achterzijde met toegang tot het dakterras op het zuidwesten, en een royale inloopkast met wasmachineaansluiting. Tweede slaapkamer aan de voorzijde met dakraam



# Welcome!

---

This charming 4-room apartment uniquely combines character, space, and comfort. With two bedrooms, a sunny southwest-facing rooftop terrace, and a private walk-in closet accessible from the master bedroom, this home offers plenty of living enjoyment. Authentic details such as the suite set, the marble fireplace, and the paneled doors create a warm and characterful atmosphere. Combined with the practical layout and the lovely outdoor space, this makes for a home where originality and charm come together perfectly. And all of this right in the Haarlemmerhoutkwartier!

This characteristic and atmospheric home is well-maintained and full of original details that immediately catch the eye, such as the terrazzo floor, marble fireplace, suite set, built-in closets, and paneled doors. In the living room and suite, the French stove adds extra ambiance and warmth. The dining room is a real showstopper thanks to the beautiful stained-glass windows and also provides access to the study. There are two bedrooms on the second floor. The master bedroom opens onto a lovely rooftop terrace where you can fully enjoy the peace, privacy, and a stunning view. Adjacent to it is a spacious walk-in closet with a washing machine hookup, a surprisingly practical and beautiful space. The modern bathroom is also located on this floor. It features a whirlpool tub and a spacious walk-in shower.

The home at Esschilderstraat 30 RD is located in the popular Haarlemmerhoutkwartier, a beloved neighborhood with distinctive architecture, tree-lined streets, and a pleasant atmosphere. Shops, cozy restaurants and cafes, schools, and sports facilities are within easy walking and biking distance. The historic city center of Haarlem and Haarlem train station are also quickly accessible, while major roads leading to Amsterdam, Schiphol, and the beach are in the immediate vicinity. A truly wonderful place!



### Good to know

- \* Built in 1922
- \* Energy efficiency rating: C
- \* Living area: 96 m<sup>2</sup>, volume: 339 m<sup>3</sup>
- \* Homeowners' association fee: €75 per month
- \* The apartment was renovated in 2015, including the electrical system but excluding the kitchen
- \* The sewer system was completely replaced in 2024.
- \* In 2021, the facades were renovated, cleaned, and treated
- \* In 2021, the roofing, gutters, and downspouts were replaced
- \* The apartment is fully equipped with HR++ glazing.
- \* Active, small-scale homeowners' association consisting of two apartment units with a monthly fee of €75
- \* Bathroom equipped with underfloor heating
- \* Bathtub with whirlpool feature, brand: l'eau bain
- \* Parking via permit (for residents; visitors use a visitor parking disc)
- \* Frederikspark is a 6-minute walk away
- \* Haarlem Station is a 7-minute bike ride away
- \* Zandvoort is a 28-minute bike ride away
- \* Move-in date to be arranged

### Ground Floor

Entrance hall with terrazzo flooring and original tilework, utility closet, staircase to the first floor

### First Floor

landing, separate toilet with sink, country-style kitchen from 2013 with a 4-burner induction cooktop, range hood, dishwasher, baseboard water heater, refrigerator, freezer, combination microwave, and extra storage space; bright living room with marble fireplace and sofa set, built-in closets, dining room at the front, and open-concept home office

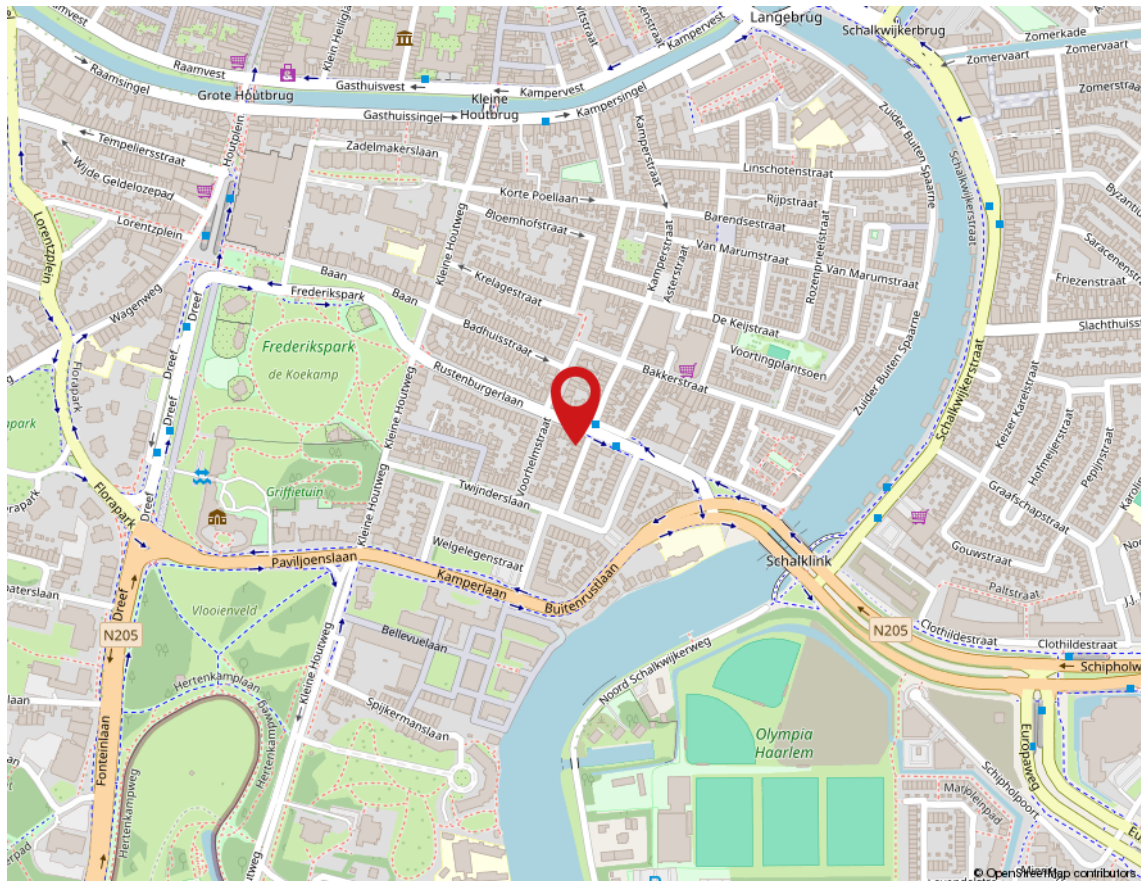
### Second floor

Spacious landing with skylight, spacious bathroom with toilet, vanity unit, walk-in shower, and whirlpool tub; bedroom at the rear with access to the southwest-facing roof terrace and a spacious walk-in closet with washing machine hookup; second bedroom at the front with skylight



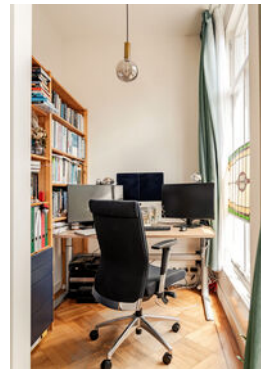
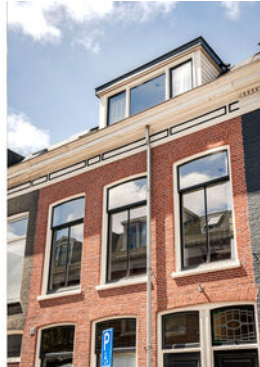
# Kenmerken

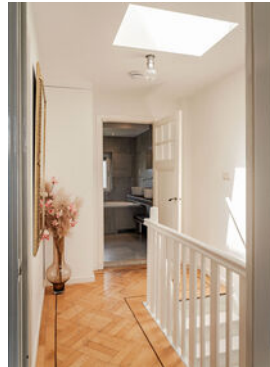
|                    |                                        |
|--------------------|----------------------------------------|
| Soort:             | bovenwoning                            |
| Type:              | appartement                            |
| Aantal kamers:     | 4                                      |
| Woonoppervlakte:   | 96 m <sup>2</sup>                      |
| Inhoud:            | 339 m <sup>3</sup>                     |
| Bouwjaar/-periode: | 1922                                   |
| Ligging:           | Aan een rustige weg en in een woonwijk |
| Isolatie:          | dakisolatie, dubbel glas               |
| Verwarming:        | c.v.-ketel                             |
| CV-ketel:          | Remeha, 2019                           |
| Energielabel:      | C                                      |

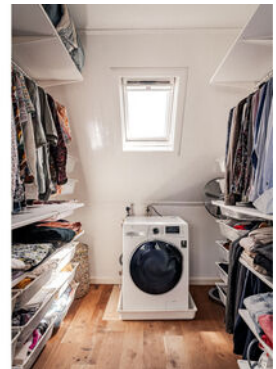


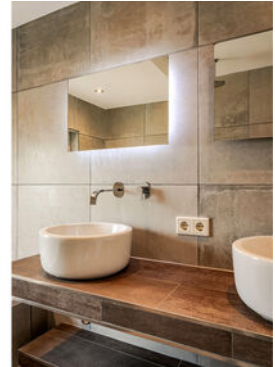
Adres  
Postcode / plaats  
Gemeente  
Sectie / perceel  
Index  
Soort

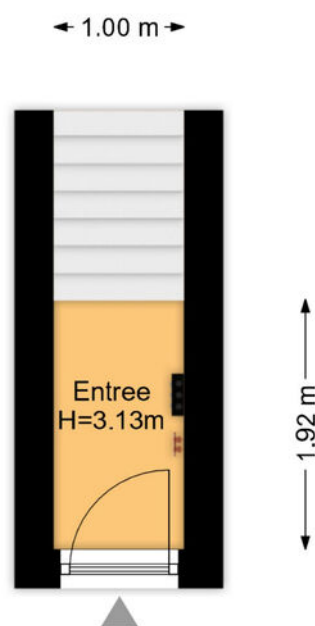




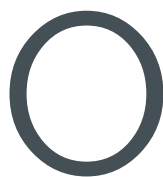






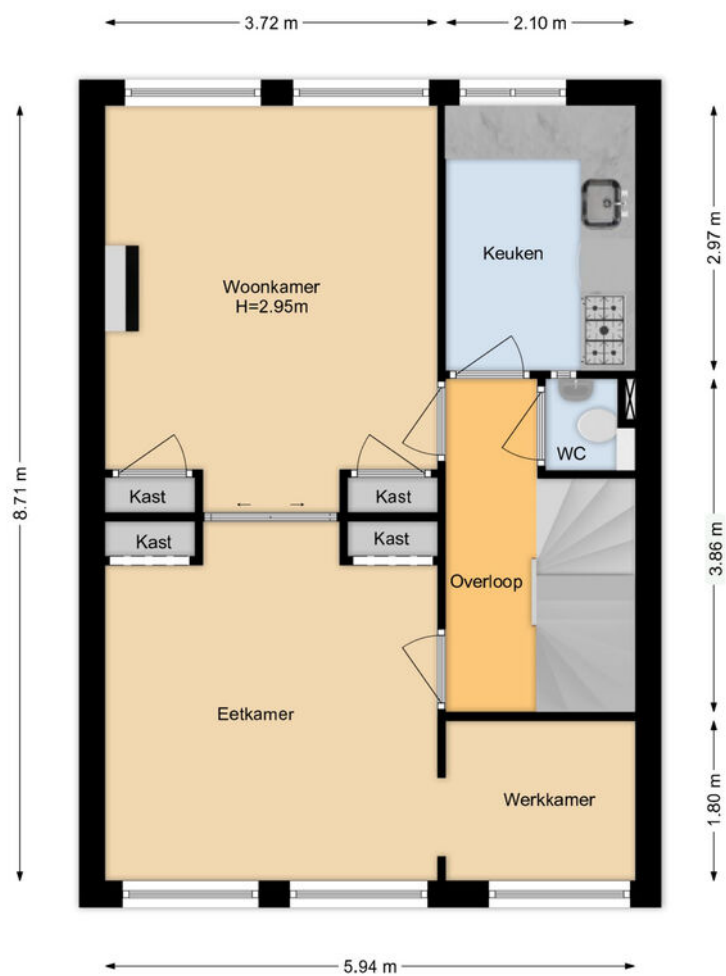


Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



Begane grond





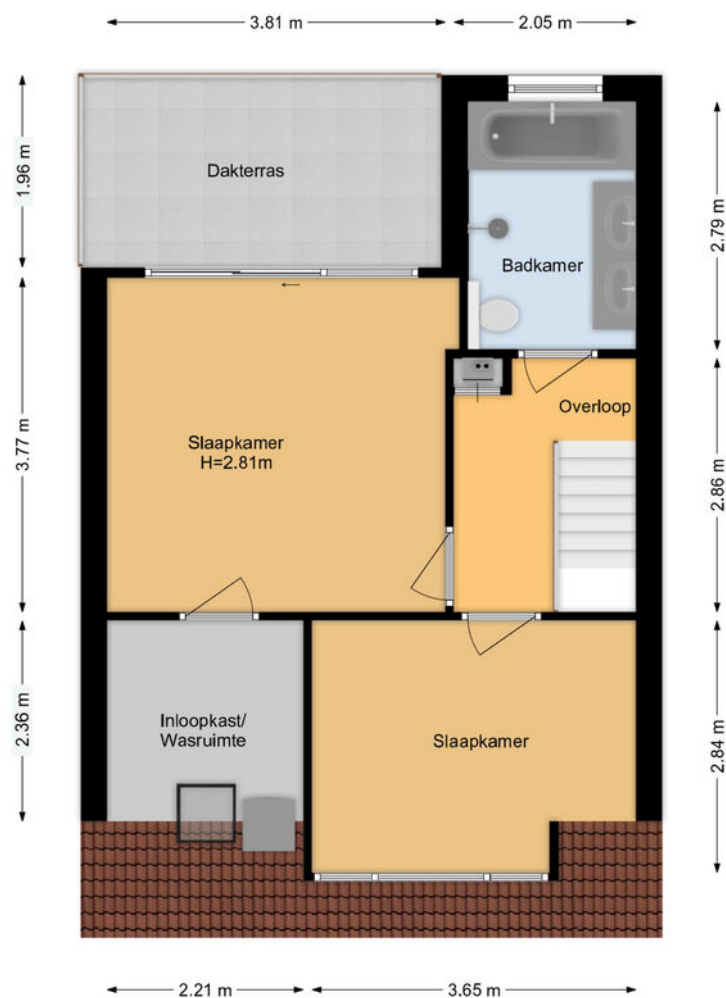
Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN

1

1e verdieping



Esschilderstraat 30 RD Haarlem



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

# 2

2e verdieping



Esschilderstraat 30 RD Haarlem

# Meetrapport

**MOD3SIGN**

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

adres: Esschilderstraat 30-rd  
2012 BE Haarlem  
objecttype: bovenwoning  
makelaar: Mooijekind-Vleut Makelaars, Haarlem  
datum meetopname: 5 juni 2026  
meetcertificaat type: A  
opsteller: ing. M. (Mark) Ooteman  
datum meetrapport: 8 juni 2026

## MEETRAPPOR

|                      |               | GO<br>wonen<br>(m²) | GO<br>overig<br>in pandig<br>(m²) | gebouw-<br>gebonden<br>buitenruimte<br>(m²) | externe<br>berging<br>(m²) |
|----------------------|---------------|---------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------|----------------------------|
| woonlaag 1           | begane grond  | 1,92                |                                   |                                             |                            |
| woonlaag 2           | 1e verdieping | 51,7                |                                   |                                             |                            |
| woonlaag 3           | 2e verdieping | 42,1                |                                   | 7,15                                        |                            |
| totaal:              |               | 95,7 m2             |                                   | 7,15 m2                                     |                            |
| bruto inhoud: 339 m³ |               |                     |                                   |                                             |                            |

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



Esschilderstraat 30 RD Haarlem

# Lijst van zaken



|                                          | BA | GM | TO |
|------------------------------------------|----|----|----|
| <b>Woning - Interieur</b>                |    |    |    |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren       |    |    | X  |
| Designradiator(en)                       | X  |    |    |
| Verlichting, te weten                    |    |    |    |
| - inbouwspots/dimmers                    | X  |    |    |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | X  |    |    |
| - losse (hang)lampen                     |    | X  |    |
|                                          |    |    |    |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |    |    |    |
| - Inloopkast systeem                     | X  |    |    |
| - Dressoir                               |    | X  |    |
|                                          |    |    |    |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |    |    |    |
| - gordijnrails                           | X  |    |    |
| - gordijnen                              |    | X  |    |
| - rolgordijnen                           | X  |    |    |
|                                          |    |    |    |
| Vloerdecoratie, te weten                 |    |    |    |
| - parketvloer                            | X  |    |    |
| - houten vloer(delen)                    | X  |    |    |

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



# Lijst van zaken



|                                          | BA | GM | TO |
|------------------------------------------|----|----|----|
| Overig, te weten                         |    |    |    |
| - Eettafel eikenhout                     |    | X  |    |
| - Glas in lood wat nu tegen inkijk hangt |    | X  |    |
| - Gietijzeren antieke open haard         |    |    | X  |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |    |    |    |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X  |    |    |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |    |    |    |
| - kookplaat                              | X  |    |    |
| - afzuigkap                              | X  |    |    |
| - combi-oven/combimagnetron              | X  |    |    |
| - koelkast                               | X  |    |    |
| - vriezer                                | X  |    |    |
| - vaatwasser                             | X  |    |    |
| - koffiezetapparaat                      |    | X  |    |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |    |    |    |
| Toilet met de volgende toebehoren        |    |    |    |
| - toilet                                 | X  |    |    |

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



# Lijst van zaken



|                                                                         | BA | GM | TO |
|-------------------------------------------------------------------------|----|----|----|
| - toiletrolhouder                                                       |    | X  |    |
| - toiletborstel(houder)                                                 |    | X  |    |
| - fontein                                                               | X  |    |    |
| - Bidet                                                                 | X  |    |    |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                     |    |    |    |
| - jacuzzi/whirlpool                                                     | X  |    |    |
| - douche (cabine/scherf)                                                | X  |    |    |
| - wastafel                                                              | X  |    |    |
| - wastafelmeubel                                                        | X  |    |    |
| - toilet                                                                | X  |    |    |
| - toiletrolhouder                                                       |    | X  |    |
| - toiletborstel(houder)                                                 |    | X  |    |
| - Bidetdouche                                                           | X  |    |    |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/<br/>energiebesparing</b> |    |    |    |
| Kluis                                                                   |    | X  |    |
| (Voordeur)bel                                                           | X  |    |    |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                         | X  |    |    |

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



# Lijst van zaken



|                                         | BA | GM | TO |
|-----------------------------------------|----|----|----|
| Rookmelders                             | X  |    |    |
| (Klok)thermostaat                       | X  |    |    |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X  |    |    |
| Warmwatervoorziening, te weten          |    |    |    |
| - CV-installatie                        | X  |    |    |
| - boiler                                | X  |    |    |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                |    |    |    |
| Beplanting                              |    | 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 erfdienstbaarheden, 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 104 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 milieuraapportage, welke onverbrekkelijk verbonden is aan de koopakte. Elke aansprakelijkheid van de verkoper voor bodem- en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten. Koper zal verkoper niet voor enige vorm van bodem- en/of grondwaterverontreiniging aanspreken dan alleen in het geval er sprake is van verwijtbaar toerekenbaar handelen, nalaten of verzwijgen van verkoper.

## 5. FUNDERINGSCLAUSULE (FUNDERINGSGESTELDHEID)

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

## 6. ASBEST

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



#### 7. WATERHUISHOUDINGSCLAUSULE

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

#### 8. TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

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

#### 9. OVERBRUGGINGSHYPOTHEEK

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

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

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

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



**Voorbehoud en onderzoeksplicht**

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

**Tekeningen/Plattegrond**

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

**Verdere informatie**

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

**Gunning**

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

**Disclaimer**

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



# Team

---



Gedempte Oude Gracht 124 ■ 2011 GX Haarlem ■ 023 - 542 02 44  
haarlem@mooijekindvleut.nl ■ [www.mooijekindvleut.nl](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 hypotheeken, 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 hoeft 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 hypotheeken, 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 hypotheeken, 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.

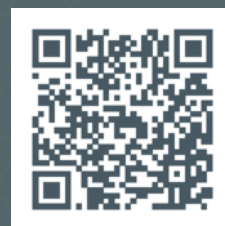
## Weten wat uw huis waard is. Dat helpt u verder.

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