

Glasblazersstraat 4  
Haarlem



Vraagprijs € 575.000,- kosten koper

# Kom binnen!

---

Een verborgen parel dicht aan het Spaarne! Een volledig van top tot teen gerenoveerde stadswoning met drie woonlagen. De woning beschikt over een energielabel B en biedt volledig gasloos wooncomfort. De locatie? In de geliefde Burgwalbuurt, onderdeel van de Oude Stad, met haar smalle straatjes, monumentale panden en verborgen hofjes. Bovendien ligt de woning op steenworp afstand van de bruisende binnenstad, waardoor alle voorzieningen, winkels, restaurants en culturele hotspots binnen handbereik zijn.

Achter de karakteristieke gevel gaat een verrassend ruime stadswoning schuil, verdeeld over drie volwaardige woonlagen. Iedere verdieping heeft zijn eigen functie en sfeer, wat zorgt voor een speelse en unieke woonbeleving. Op de begane grond bevindt zich een gezellige woonkeuken, met een modern keukenblok, veel werkruimte en een gezellige bar waar je kunt ontbijten of borrelen met vrienden. Dankzij deze indeling kan je moeiteloos met elkaar samenzijn en koken. De eerste verdieping is volledig ingericht als woonkamer en vormt daarmee een eigen leefverdieping. Deze opzet biedt ontzettend veel privacy en creëert een fijne plek om te ontspannen, los van de woonkeuken op de begane grond. Ook heeft de eerste verdieping een balkon op het zuid westen en strekt zich uit over de volledige breedte van de woning, waardoor je hier optimaal kunt genieten van de middag- en avondzon. Op de bovenste verdieping zorgt de open verbinding tussen het slaapgedeelte en de badkamer voor een moderne, lichte en ruimtelijke sfeer. De badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche en modern wastafelmeubel. Dankzij de slimme indeling en de royale lichtinval voelt deze verdieping als een stijlvolle privésuite.

Het bruisende centrum van Haarlem ligt letterlijk aan je voeten, je steekt de Catharijnebrug over en je bevindt zich tussen de vele restaurants, cafes, musea en historische panden die Haarlem te bieden heeft. De stad uit? Uitvalswegen richting bijvoorbeeld Amsterdam, Hoofddorp, Alkmaar en Schiphol zijn gemakkelijk te bereiken, het openbaar vervoer ligt op ongeveer 10 minuten loopafstand en met de fiets bent u binnen 15 minuten in de bossen en de duinen.



### **Goed om te weten**

- \* Bouwjaar 1890
- \* Energielabel B
- \* Gasloos wonen!
- \* In 2019 is de woning volledig gestript; alleen de voorgevel is behouden gebleven
- \* 10 zonnepanelen met een capaciteit van 300 Wp per paneel
- \* Voorzien van HR++ glas
- \* Elektrische vloerverwarming op de begane grond
- \* Rustig wonen op loopafstand van de Haarlemse binnenstad
- \* Vlakbij de filmkoepel (bioscoop)
- \* Grote Markt op 4 minuten fietsen
- \* Oplevering in overleg

### **Begane grond**

Entree/hal met meterkast en modern toilet. Onder de trap bevindt zich een praktische vaste kast. De begane grond is voorzien van vloerverwarming. Aan de achterzijde bevindt zich de heerlijke open leefkeuken met luxe kookeiland. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, oven, inductiekookplaat van Küppersbusch en een vaatwasser. De karaktervolle tegelwand geeft de keuken een eigentijdse en sfeervolle uitstraling. Aansluitend bevindt zich het ruime eetgedeelte, een fijne plek om uitgebreid te tafelen en gasten te ontvangen.

### **Eerste verdieping**

Royale, gezellige en lichte woonkamer met fraaie eikenhouten vloerdelen. Dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren naar het balkon geniet deze verdieping van een aangename lichtinval. Het balkon ligt op het zuid westen en strekt zich uit over de volledige breedte van de woning, waardoor je hier optimaal kunt genieten van de middag- en avondzon.

### **Tweede verdieping**

Overloop met toegang tot de ruime slaapkamer. De slaapkamer beschikt over een Frans balkon op het oosten, ideaal voor de ochtendzon. De badkamer en suite is een heerlijke plek om te ontspannen en voorzien van drie Velux dakramen, een vrijstaand ligbad, een ruime inloopdouche en een stijlvol wastafelmeubel. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een separate toiletruimte en een praktische bergkast met de elektrische boiler en aansluitingen voor de wasmachine.



# Welcome!

---

A hidden gem close to the Spaarne River! A three-story townhouse that has been completely renovated from top to bottom. The home has an Energy Label B and offers gas-free living comfort. The location? In the beloved Burgwalbuurt neighborhood, part of the Old Town, with its narrow streets, historic buildings, and hidden courtyards. Moreover, the home is just a stone's throw from the bustling city center, putting all amenities, shops, restaurants, and cultural hotspots within easy reach.

Behind the distinctive facade lies a surprisingly spacious townhouse, spread over three full floors. Each floor has its own function and atmosphere, creating a playful and unique living experience. The ground floor features a cozy kitchen-diner with a modern kitchen unit, plenty of workspace, and a cozy bar where you can enjoy breakfast or have a drink with friends. Thanks to this layout, you can easily socialize and cook together. The first floor is entirely designed as a living room, effectively creating a separate living area. This setup offers a great deal of privacy and creates a pleasant place to relax, separate from the kitchen-diner on the ground floor. The first floor also features a south-west facing balcony that spans the full width of the home, allowing you to fully enjoy the afternoon and evening sun. On the top floor, the open connection between the sleeping area and the bathroom creates a modern, bright, and spacious atmosphere. The bathroom features a bathtub, a walk-in shower, and a modern vanity. Thanks to the clever layout and abundant natural light, this floor feels like a stylish private suite.

The bustling center of Haarlem is literally at your feet; just cross the Catharijnebrug and you'll find yourself surrounded by the many restaurants, cafes, museums, and historic buildings that Haarlem has to offer. Heading out of town? Major roads leading to Amsterdam, Hoofddorp, Alkmaar, and Schiphol are easily accessible; public transportation is about a 10-minute walk away, and by bike, you can reach the woods and dunes in 15 minutes.



### **Good to know**

- \* Year of construction 1890
- \* Energy label B
- \* Gas-free living!
- \* The house was completely stripped in 2019; only the front facade was retained
- \* 10 solar panels with a capacity of 300 Wp per panel
- \* Equipped with HR++ glass
- \* Electric underfloor heating on the ground floor
- \* Quiet living within walking distance of Haarlem city center
- \* Close to the Film Dome (cinema)
- \* Grote Markt a 4-minute bike ride away
- \* Haarlem Station a 4-minute bike ride away
- \* Zandvoort beach a 30-minute bike ride away
- \* Completion date by mutual agreement

### **Ground floor**

Entrance/hallway with meter cupboard and modern toilet. A practical built-in cupboard is located under the stairs. The ground floor is equipped with underfloor heating. At the rear is the delightful open-plan kitchen with a luxury kitchen island. The kitchen is equipped with various built-in appliances, including a refrigerator, freezer, oven, Küppersbusch induction hob, and a dishwasher. The characterful tiled wall gives the kitchen a contemporary and atmospheric look. Adjoining is the spacious dining area, a lovely spot for extended dining and entertaining guests.

### **First floor**

Spacious, cozy, and bright living room with beautiful oak floorboards. Thanks to the large windows and French doors leading to the balcony, this floor enjoys pleasant natural light. The balcony faces southwest and extends across the full width of the home, allowing you to fully enjoy the afternoon and evening sun.

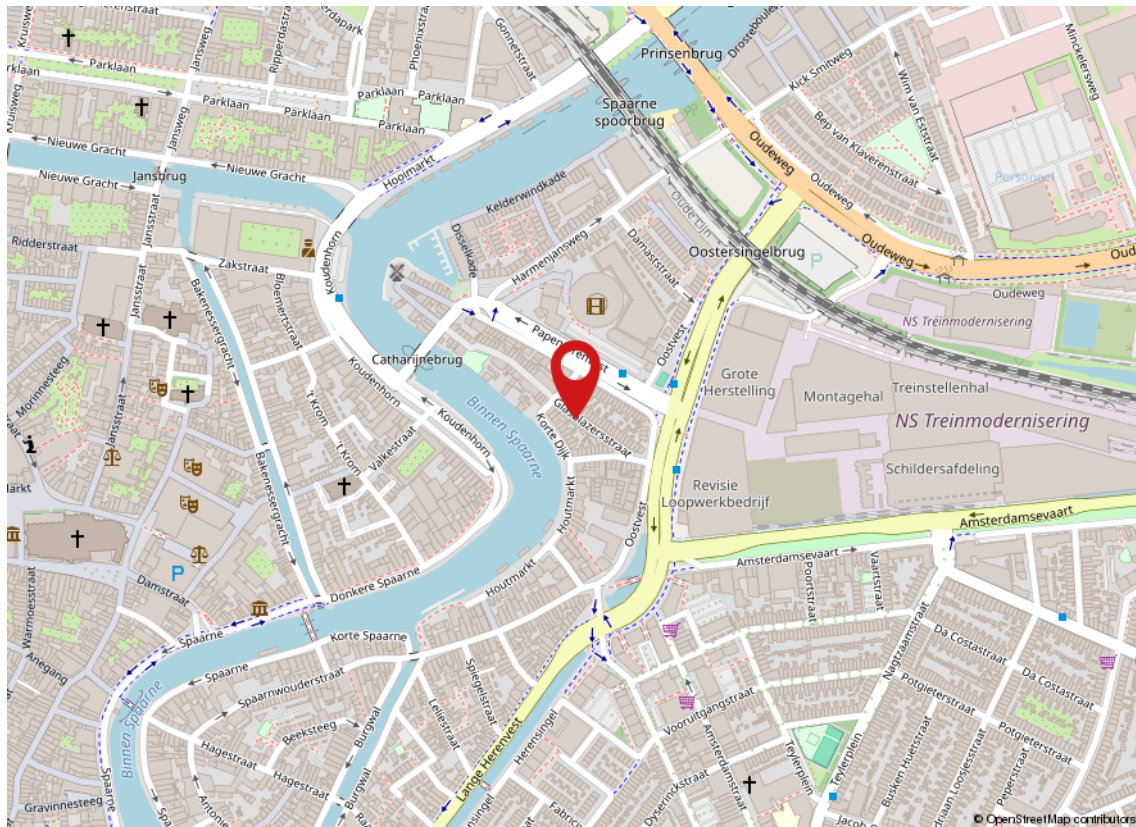
### **Second floor**

Landing with access to the spacious bedroom. The bedroom features an east-facing French balcony, ideal for the morning sun. The en-suite bathroom is a lovely place to relax and features three Velux roof windows, a freestanding bathtub, a spacious walk-in shower, and a stylish vanity unit. Additionally, this floor houses a separate toilet and a practical storage cupboard containing the electric water heater and connections for the washing machine.



# Kenmerken

Soort:	eengezinswoning
Type:	tussenwoning
Aantal kamers:	3
Woonoppervlakte:	72 m <sup>2</sup>
Inhoud:	261 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte:	33 m <sup>2</sup>
Bouwjaar/-periode:	1890
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk en een beschutte ligging
Isolatie:	dubbel glas, dak-, muur- en vloerisolatie
Verwarming:	vloerverwarming gedeeltelijk, elektrische verwarming
Energielevel:	B

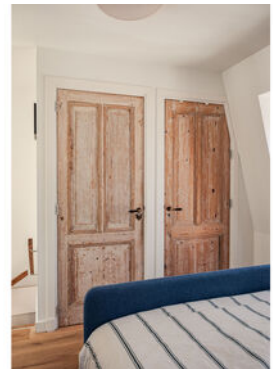
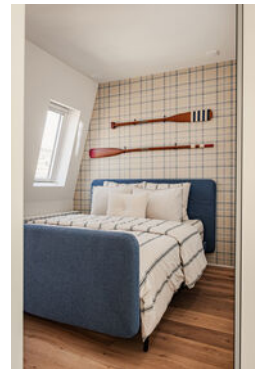






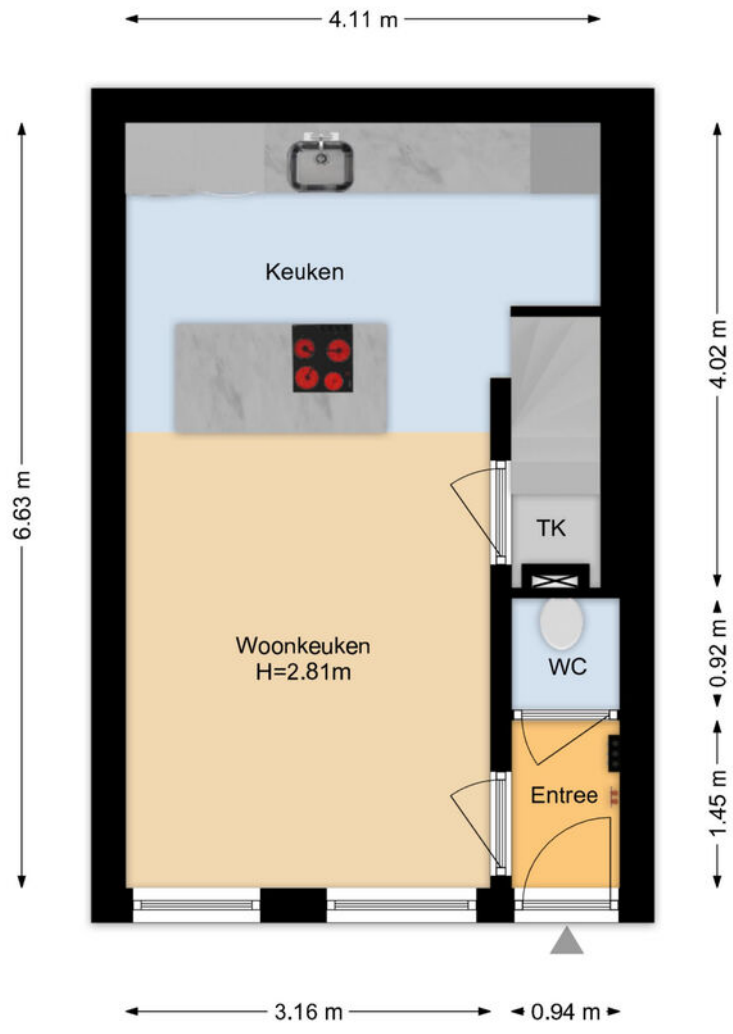




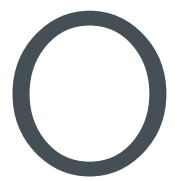








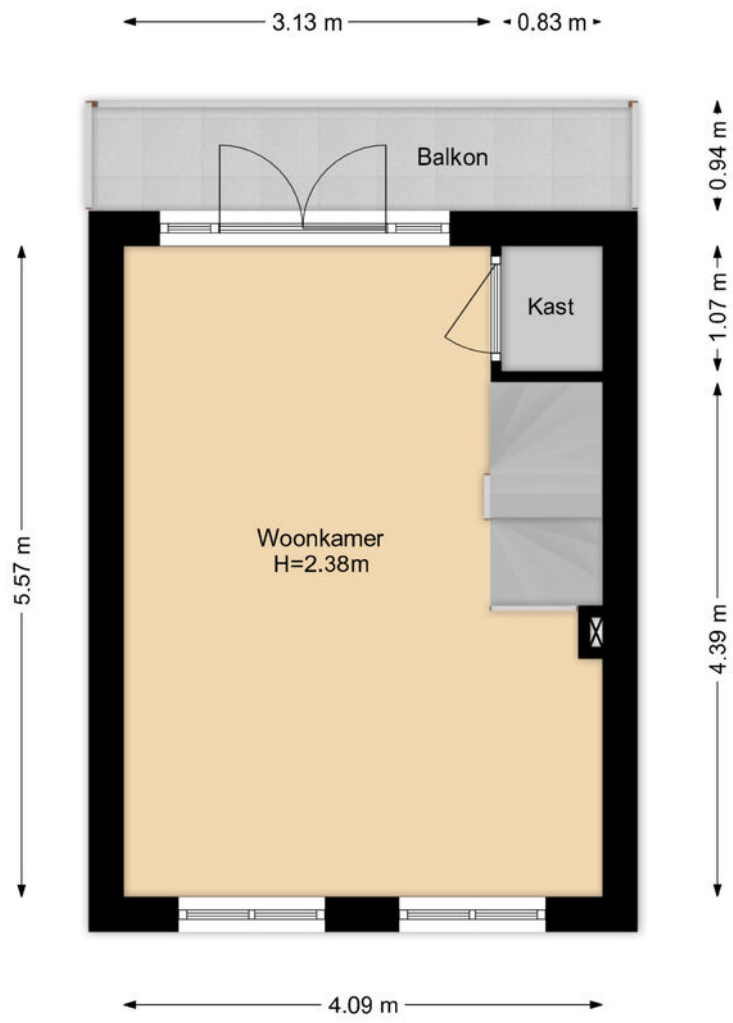
Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.  
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



Begane grond



Glasblazersstraat 4 Haarlem



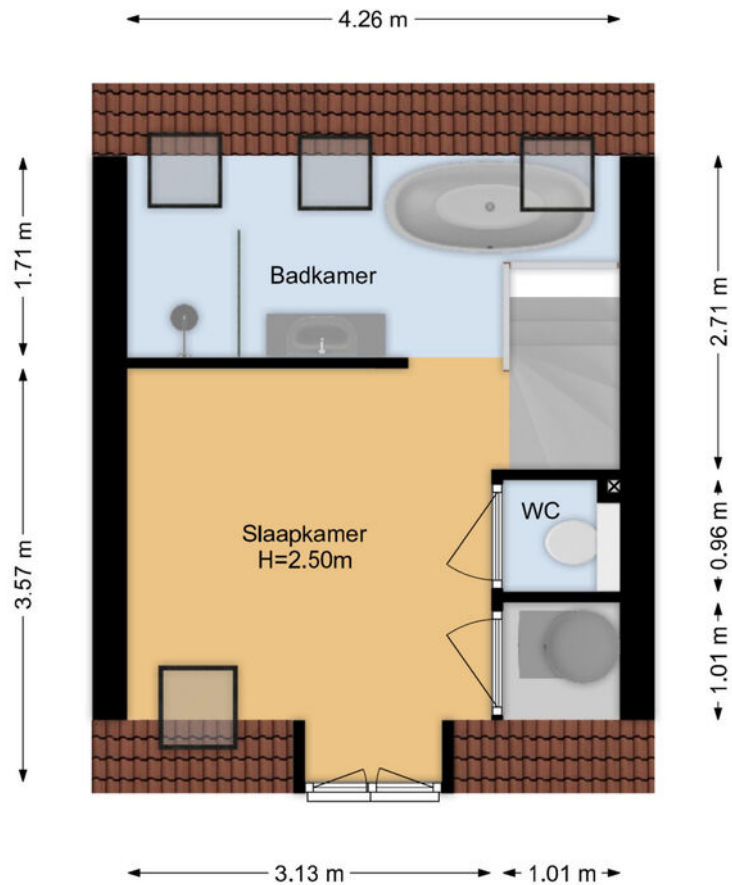
Deze plattegrond is met uiterste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © MOD3SIGN



1e verdieping



Glasblazersstraat 4 Haarlem



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

# 2

de verdieping



Glasblazersstraat 4 Haarlem

# Meetrapport

**MOD3SIGN**

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

adres: Glasblazersstraat 4  
2011 AR Haarlem  
objecttype: tussenwoning  
makelaar: Mooijekind-Vleut Makelaars, Haarlem  
datum meetopname: 22 mei 2026  
meetcertificaat type: A  
opsteller: ing. M. (Mark) Ooteman  
datum meetrapport: 26 mei 2026

## MEETRAPPORT

	GO wonen (m <sup>2</sup> )	GO overig in pandig (m <sup>2</sup> )	gebouw- gebonden buitenruimte (m <sup>2</sup> )	externe berging (m <sup>2</sup> )
woonlaag 1 begane grond	27,7			
woonlaag 2 1e verdieping	22,8		4,07	
woonlaag 3 2e verdieping	21,4			
<b>totaal:</b>	<b>71,9 m2</b>		<b>4,07 m2</b>	
bruto inhoud: 261 m <sup>3</sup>				

Voor de berekening van de vloeroppervlakten in dit certificaat is gebruik gemaakt van de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen van juli 2019. Als uitgangspunt voor deze meetinstructie is de gebruiksoppervlakte, ontleend aan artikel 1 van het Bouwbesluit, genomen. Voor de definitie van de gebruiksoppervlakte verwijst het Bouwbesluit naar NEN 2580. Maten zijn afgerond conform afrondingsregels NEN 3682. Mochten er maten afwijken van de werkelijkheid dan kunnen hier geen rechten aan worden ontleend, tenzij aantoonbaar is dat er opzettelijk van de richtlijnen is afgeweken. Hoewel de berekeningen met zorg zijn uitgevoerd, aanvaardt MOD3SIGN geen aansprakelijkheid voor fouten of omissies in de berekeningen. Door gebruik te maken van de gegevens opgesteld in dit rapport wordt geconformeerd aan de Algemene Voorwaarden van MOD3SIGN.

IBAN NL04 KNAB 0258 0407 85 • BIC KNABNL2H • KvK-nummer Amsterdam 62 30 79 08 • btw-id NL002 125 233 B18



# Lijst van zaken



	BA	GM	TO
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- De lampjes zelf in de inbouwspots in de keuken gaan mee ivm Philips Hue		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
Overig, te weten			

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



# Lijst van zaken



	BA	GM	TO
- Spiegel badkamer			X
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		

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



# Lijst van zaken



	BA	GM	TO
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders		X	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		

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



# Koopakte woonhuis

---

## **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 136 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

---



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



### **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.



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

# 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